

Budapest Józsefváros Önkormányzatának

34/2003. (VI.16.) ök. sz. rendelete

a társasházak felújításához nyújtandó önkormányzati támogatásokról

Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§-ban foglalt felhatalmazás alapján az épített környezet védelme, a kerületi lakóházak műszaki állapotának megőrzése, illetve felújítása érdekében a társasházak felújításához nyújtandó önkormányzati támogatás juttatásának feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről az alábbi rendeletet alkotja.

1.§.

(1)

A Budapest Józsefváros illetékességi területén lévő társasházak műszaki felújításához az e rendeletben foglalt feltételekkel - a képviselő-testület által évente költségvetési rendeletben meghatározott keretösszeg erejéig - önkormányzati támogatás igényelhető, illetve adható. Pályázaton elnyerhető támogatás formája vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön (továbbiakban: támogatás).

(2)

A társasházak műszaki felújítása keretében a rendelet 1.sz. mellékletében meghatározott munkálatok elvégzéséhez (továbbiakban: műszaki felújítás) lehet önkormányzati támogatást és kamatmentes kölcsönt igényelni, illetve adni.

(3)

A társasházak műszaki felújításához nyújtandó önkormányzati támogatás minden évben folyamatosan - e rendeletben meghatározott feltételekkel - pályázat útján igényelhető. Egy társasház évente csak egy pályázatot nyújthat be.

(4)

Vissza nem térítendő támogatás csak abban az esetben igényelhető, ha a társasházban végzendő műszaki felújítási munkákat a Józsefvárosi Önkormányzat kezdeményezi, vagy a Józsefvárosi Önkormányzat érdekében végzi.

2. §

A társasházak műszaki felújításához az e rendeletben meghatározott önkormányzati támogatás és kamatmentes kölcsön iránt a társasház közösségek vagy képviselőik (továbbiakban: társasházak) nyújthatnak be igénylést, ha:

- a.) a magántulajdoni hányad a tulajdonközösségen belül meghaladja az 50 %-t,
- b.) a társasházban lévő lakásokat a tulajdonosok az önkormányzattól vagy annak a jogelődjétől vásárolták meg,
- c.) a társasház igazolja, hogy a társasháznak nincs az un. kényszerkezelt időszakban keletkezett tartozása, illetve a tulajdonosoknak részletre vásárolt lakás esetében, törlesztő részletet érintő fizetési hátraléka az önkormányzattal szemben,
- d.) a társasház a támogatásban részesíthető műszaki felújítások körében megjelöli az elvégzendő munkálatokat, csatolja minimum két vállalkozói ajánlatát tételes költségvetéssel, valamint igazolja, hogy a megpályázott összeg 50%-ával rendelkezik,
- e.) a társasház közgyűlési határozattal igazolja, hogy a tulajdonosok a pályázat benyújtására és az ezzel kapcsolatos megállapodások megkötésére a társasházat, illetve a képviselőikben eljáró személyt felhatalmazták.

3.§

(1)

A műszaki felújításhoz önkormányzati támogatás igénylőnként évente legfeljebb

49 albetétig 5 m Ft összegben,

50 albetétől 8 m Ft összegben adható

(2)

Kamatmentes kölcsön legfeljebb 3 éves időtartamra adható, amit a társasház havi egyenlő részletekben köteles az önkormányzat részére visszafizetni, az előtörlesztés lehetőségét a Józsefvárosi Önkormányzat biztosítja. A havi törlesztő részlet minimum 1000 Ft. Amennyiben a társasház részletfizetési kötelezettségét 3 egymást követő hónapban nem teljesíti, a hátralékot a Ptk. szerinti késedelmi kamattal együtt egy összegben az önkormányzat részére köteles visszafizetni.

4. §

(1)

A támogatás összege csak akkor fizethető ki, ha a társasház az önkormányzattal megállapodást kötött az összeg felhasználási módjára és feltételeire a felhasználás ellenőrzésére és a visszatérítendő támogatás esetében a visszatérítés feltételeire.

A megállapodásban ki kell kötni:

a.) hogy a pályázat a 2. § d.) pontja szerinti felújítási munkákat meghaladó költségeket a társasház köteles fedezni, és

b.) a visszatérítendő támogatás esetében azt a feltételt, hogy a tulajdonosok hozzájárulnak

- tulajdonhányadra eső összeg mértékéig a jelzálogjog bejegyeztetéséhez az önkormányzat javára abban az esetben, ha a társasház 100 %-ban magántulajdonú.
- az önkormányzat intézkedéséhez a 3.§(2) bekezdésben foglaltak szerint a támogatás egy összegben történő visszafizetése iránt
- a törlesztő részlet 3 egymást követő hónap nem fizetése esetén ahhoz, hogy az önkormányzat a tulajdon hányadára eső közös költséget a még fennálló tartozásba beszámítja. Ebben az esetben az önkormányzati tulajdon hányadra eső társasházi üzemeltetési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, felújítás) a többi tulajdonostárs köteles fizetni.

(2)

A támogatás átutalásáról a társasház javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha:

- társasház bemutatja az építési engedéllyel végezhető felújítási munkák elvégzéséhez szükséges jogerős építési engedélyt, és
- a társasház bemutatja a felújítási munkák elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, szerződést, építési naplót, felmérési naplót, átadás-átvételi jegyzőkönyvet, és
- az 1 M Ft feletti beruházás esetén a társasház felújítási munkáit és pénzügyi megvalósulását, az önkormányzat megbízottja útján a helyszínen ellenőrzi.

5.§

(1)

Pályázatot a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához kell benyújtani a 2. sz. melléklet szerinti tartalommal.

(2)

A pályázatok érvényessége nem jelenti a támogatás elnyerését.

(3)

A pályázatokat a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége értékeli és előkészíti a héttagú Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport (továbbiakban: TPÉM) részére. A TPÉM javaslata alapján a Polgármester dönt a benyújtott pályázatok elbírálásáról, a támogatások összegéről és a megállapodásban rögzítendő feltételekről. A pályázatok elbírálási határideje a beadástól számított 90 nap.

(4)

A TPÉM (7 tagú) tevékenysége folyamatos, megalakulásáról és az abban részt vevő tagok kijelöléséről a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

6.§

A jelen rendelet 2-5 §-ban szabályozottakon túl pályázatot lehet benyújtani a városrehabilitációs akció- és célterületen lévő társasházak, szövetkezeti házak támogatására a Budapest Főváros Közgyűlésének, a Fővárosi Városrehabilitációs keret juttatásának feltételeiről és a pályázat eljárás rendjéről szóló, 62/2000.(XI.30.) rendelete alapján. Ezen pályázathoz alapfeltétel a Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete által biztosított pénzügyi fedezet.

7.§

(1)

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, és azt az önkormányzat gazdálkodására vonatkozó egyéb jogszabályokkal összhangban kell alkalmazni.

(2)

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályukat veszítik a társasházak felújításához nyújtandó önkormányzati támogatásokról szóló 33/1995.(VII.25). sz., és az azt módosító 24/1996. (V.06.) sz., 42/1996.(VII.24.) sz., 44/1996.(IX.26.) sz. önkormányzati rendeletek.

Budapest, 2003. június 05.

Dr. Xantus Judit
Jegyző

Csécsei Béla
polgármester

1.számú melléklet

1. Balesetveszélyes épületrész felújítása.
2. Teherhordó épületszerkezetek (alapozás, falazat, földém, függőfolyosó, erkély)
3. Teljes, vagy részleges tetőfelújítás (a kémények és a bádogozás szükség szerinti felújításával)
4. Felvonó középjavítás, nagyjavítás, csere és létesítés
5. Méretlen gázhálózat kiépítése vagy cseréje
6. Víz-, csatornahálózat felújítása
7. Elektromos fővezeték és főelosztó cseréje
8. Homlokzatok felújítása, különösen ha az régóta nem volt felújítva
9. Közös tulajdonú központi fűtési berendezések kazánjainak cseréje

Jelentkezési

A D A T L A P

A Budapest, VIII. kerületi társasházak felújítási pályázatához.

Társasház címe:

Lakások száma:

Tulajdoni részarány (magán):.....

A társasház megalakulásának időpontja.....

A társasház által vállalt összeg:

A társasház által igényelt összeg:

A felújítási munka részletezése:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

A társasház közgyűlési határozatainak másolata, a pályázatra jelentkezésről.

Benyújtás előtt javasoljuk az illetékes Területi Kirendeltséggel a hátralékot egyeztetni.

Budapest, 2003.....

.....
közös képviselő
postacím, telefon