

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

19/2012. (V. 04.) önkormányzati rendelete

a Budapest XVIII. kerület közigazgatási területén lévő társasházak, lakás-szövetkezeti épületek részére juttatható felújítási, korszerűsítési támogatás feltételeiről és pályázati eljárás rendjéről

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében, és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed a Budapest XVIII. kerület közigazgatási területén lévő társasházakra, lakásszövetkezeti épületekre (továbbiakban: lakóépületekre).

A támogatás célja, forrása és felhasználása

2. § (1) A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) a rendelet hatálya alá tartozó lakóépületek felújítása, korszerűsítése érdekében az éves önkormányzati költségvetésben meghatározott összeg erejéig a társasházi és lakásszövetkezeti közösségek részére pénzbeli támogatást adhat.

3. § (1) Támogatás pályázat útján adható, melynek formája lehet

- a) vissza nem térítendő, illetve
- b) kamatmentes visszatérítendő.

(2) Vissza nem térítendő támogatásban az a közösség részesíthető, amely a Fővárosi Önkormányzat vagy állami szerv által kiírt pályázaton vesz részt, az általuk kiírt pályázatban meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel, pályázatát a pályázati kiírásban meghatározott határidőn belül, a Fővárosi Önkormányzat vagy állami szerv által kiírt pályázattal azonos céllal az Önkormányzathoz benyújtotta, pályázatához a pályázati kiírásban foglalt nyilatkozatokat és okiratokat csatolta.

(3) A vissza nem térítendő támogatás folyósításának további feltétele, hogy a közösség a Fővárosi Önkormányzat vagy az illetékes állami szerv által kiírt, az önkormányzati pályázattal azonos tárgyú pályázaton legalább az Önkormányzat által megítélt mértékű vissza nem térítendő támogatást nyerjen.

(4) Az Önkormányzati támogatás mértéke nem lehet nagyobb Fővárosi Önkormányzat vagy az illetékes állami szerv által kiírt pályázaton elnyert támogatásnál.

A támogatás igénylésének feltételei

4. § (1) Amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, támogatást igényelhetnek a lakóközösségek, lakásszövetkezetek (továbbiakban: lakóközösségek) az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- a) aa) az épület a pályázat benyújtását megelőzően legalább 40 éve épült és a lakások száma minimum 6 db, vagy
- ab) az épület a pályázat benyújtása előtt legalább 10 éve épült telepszerű, többszintes, és több mint 10 lakást foglal magában, vagy
- ac) az épület – annak építési idejétől függetlenül – olyan energia-takarékos célú átalakítása esetén, amely az ott lakó családok számára a lakhatás költségeinek jelentős mértékű csökkentését eredményezi,
- b) a tervezett felújítási munkákat a közgyűlés megszavazta és döntött a várható költségek elfogadható mértékéről, és pénzügyi forrásról,
- c) a lakóközösségnek a tervezett felújítás költségfedezet legalább 50 %-ával kell rendelkeznie.
- d) a tervezett felújítási munkák műszaki dokumentációja a pályázat benyújtásának időpontjában a lakóközösség rendelkezésére áll,
- e) a lakóközösségnek az Önkormányzattal szemben lejárt határidejű tartozása nincs,
- f) a lakóközösségnek közműtartozása nincs.
- g) a támogatás iránti kérelmet a lakóközösség képviselőjében a mindenkor hatályos jogszabályokban foglalt feltételeknek megfelelő személy nyújthatja be.

(2) A pályázati kiírás az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérő feltételeket is megállapíthat.

Támogatható munkák köre

5. § (1) A támogatás a közös tulajdonban lévő épületrészek felújításához, korszerűsítéséhez vehető igénybe, különösen az alábbi célokra:

- a) az épület fő tartószerkezetei elemeinek felújítása,
- b) tetőfelújítás,
- c) kéményfelújítás,
- d) homlokzat felújítás,
- e) lépcsőház felújítás,
- f) lift felújítása, és létesítése
- g) épületgépészeti rendszerek, berendezések felújítása, korszerűsítése, energiatakarékos rendszerek kiépítése
- h) épület hőszigetelésének javítását célzó munkák,
- i) a társasházi tulajdonban lévő közműhálózat felújítási munkái,
- j) vízszigetelések javítása,
- k) lakóépület közös részeinek akadálymentesítése;

(2) A támogatás a távhővel ellátott lakóépületek lakásonkénti hőfogyasztásának szabályozására és mérésére alkalmas eszközök beszerzésére is igénybe vehető azzal a feltétellel, hogy a korszerűsítést követően a teljes épület, vagy a teljes önálló fűtési egység valamennyi lakásában és a közös használatban lévő fűtött helyiségben az önálló fűtési energiafogyasztás-szabályozás műszaki feltételei biztosítottá válnak.

(3) A pályázati kiírás az (1) és a (2) bekezdéseiben meghatározottakon kívül további célt is meghatározhat.

(4) A támogatás a fenti munkák igazolt költségeire használható fel.

A támogatás mértéke

6. § (1) Az Önkormányzat a lakóközösség által több benyújtott pályázatára is adhat támogatást, de a támogatás(ok) mértéke a következők szerint alakul:

a) Az Önkormányzat által nyújtott vissza térítendő támogatás mértéke pályázonként a felújítás tervezett bruttó összköltségének legfeljebb 50 %-a lehet.

b) Az Önkormányzat által külső pályázathoz nyújtott, illetve külső támogató közös pályázatához nyújtott vissza térítendő támogatás mértéke nem haladhatja meg a lakóközösség által vállalt önrész mértékét.

(2) Az önkormányzati által biztosított támogatások

a) együttes összege nem haladhatja meg lakásonként a bruttó 500.000.-Ft-ot, és

b) felhasználásának időtartama maximum 2 év lehet, kivéve ha a Fővárosi Önkormányzat vagy az illetékes állami szerv által kiírt, az önkormányzati pályázattal azonos tárgyú pályázat pályázati kiírása ettől eltérően rendelkezik, kivéve ha a Fővárosi Önkormányzat vagy az illetékes állami szerv által kiírt, az önkormányzati pályázattal azonos tárgyú pályázat pályázati kiírása ettől eltérően rendelkezik.

(3) Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségnél alacsonyabbak, az önkormányzati támogatás mértéke ezzel arányosan csökken.

(4) Amennyiben a benyújtott pályázattól eltérően többletköltségek merülnek fel a megvalósítás során, annak finanszírozására a pályázó közösség köteles.

A pályázatok kiírása, benyújtásának helye, elbírálása

7. § (1) A pályázatok kiírása a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság hatáskörébe tartozik. A pályázatát a helyben szokásos módon, nyilvános eljárással kell lebonyolítani. A pályázati kiírás tartalmazza.

a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,

b) a pályázat tartalmi és formai követelményeit,

c) benyújtásának helyét, határidejét és módját,

d) a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének feltételeiről szóló tájékoztatót.

(2) A benyújtott pályázatokat a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság javaslata alapján az igényelt támogatási összeg függvényében

a) 20 millió forint alatti támogatási igény esetén a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság,

b) 20 millió forint felett igényelt támogatási összeg esetén a Képviselő-testület bírálja

el,

a benyújtástól számított 90 napon belül, amennyiben a kiíró a kiírásban máshogy nem rendelkezik.

(3) A pályázatok elbírálásáról a pályázók írásban kapnak értesítést, az elbírálástól számított 15 munkanapon belül.

(4) A rendelet, illetve a pályázati kiírás előírásainak nem megfelelő pályázatokat a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, és erről értesíti a pályázókat.

(6) E rendeletben meghatározott önkormányzati támogatás csak azon közösség részére nyújtható, amely megfelel a pályázat kiírója által meghatározott feltételeknek.

(7) A kivitelező kiválasztására indított eljárásba a pályázó köteles az önkormányzat által kijelölt képviselőt bevonni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzat kezdeményezi a támogatás azonnali megvonását.

(8) Az önkormányzat, mint támogató, jogosult a támogatás felhasználásának folyamatos ellenőrzésére.

A pályázat tartalma

8. § (1) Amennyiben a Kiíró máshogy nem rendelkezik, a benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) e rendelet 1. mellékletét képező jelentkezési adatlap
- b) közgyűlési jegyzőkönyv, amely a felújítási munkákra és az e célra biztosított pénzügyi forrásra vonatkozó döntés szavazatát tartalmazza,
- c) a lakóközösség nevére szóló banki fedezetigazolás (számlakivonat) a felújítás költségének legalább az 5. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott mértékű elkülönített összegéről, ill. a lakóközösség nyilatkozata arról, hogy az önrész legkésőbb a támogatás kifizetésekor rendelkezésére áll (hitelfelvétel),
- d) 30 napnál nem régebbi hiteles igazolás az 5. § (1) bekezdés e), f) pontjában rögzített tartozás-mentességről,
- e) a tervezett felújítási munka részletes, műszaki leírása,
- f) a tervezett felújítási munkára vonatkozó érvényes kivitelezői árajánlat (tétéles költségvetés),
- g) a tervezett kivitelezési munka elvégzéséhez szükséges tervdokumentáció, szakvélemények és hatósági engedélyek,
- h) a szerződéskötésre vonatkozó, a tulajdonostársak képviselőjére jogosító meghatalmazás.
- i) az ingatlan tulajdoni törzslapja, vagy annak hiteles másolata, 60 napnál nem régebbi hivatalos helyszínrajza,
- j) azonnali beszédési megbízásra vonatkozó felhatalmazó nyilatkozat 3 db eredeti példányban a rendelet 2 számú melléklete szerint, és 30 napnál nem régebbi bankszámla igazolás.

Pénzügyi rendelkezések

9. § (1) A nyertes pályázókkal támogatási – amennyiben a pályázat kiírás máshogy nem rendelkezik – szerződést kell kötni, amelyben a pénzeszközök átadása és felhasználása szabályai rögzítésre kerülnek. A vissza nem térítendő támogatások elszámolása során az önkormányzat mindenkor hatályos, a támogatások elszámolásáról szóló szabályzatainak előírásait kell alkalmazni.

(2) A megállapodásban meghatározott munkák műszaki átadás-átvételi eljárását követő 30 munkanapon belül kerül sor a támogatás összegének átutalására, a lakóközösség által megbízott műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető, illetve a kedvezményezett képviselőjére jogosult nyilatkozatai, a pályázó által benyújtott, nevére szóló számlák, a teljesítést igazoló dokumentumok, illetőleg ezek ellenőrzése alapján. A teljesítés igazolásban a pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a támogatás feltételül vállalt kötelezettségek s támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a támogatást rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra használták fel.

(3) Az elnyert támogatás csak a pályázat benyújtását követően megkezdett munkák finanszírozására használható fel, legfeljebb a megállapodásban megjelölt határidőt követő 12 hónapig.

(4) A pályázónak az elnyert támogatás felhasználásáról a munka befejezését követő 90 napon belül el kell számolnia. Az elnyert, de fel nem használt támogatást – ideértve a megállapodásban megjelölt határidőig szerződéssel le nem kötött támogatást is – a pályázó elveszti.

10. § (1) A kamatmentes visszatérítendő támogatást eltérő rendelkezés hiányában az Önkormányzat maximum 5 éves időtartamra nyújtja, amelynek visszafizetése a felújítási munkák elkészülte utáni negyedév első hónapjától indul, havonkénti egyenlő részletekben az alábbi feltételekkel:

- a) 1.000.000,-Ft alatti támogatásnál a visszafizetés határideje 1,5 év,
- b) 1.000.000,-Ft - 2.000.000,-Ft közötti támogatásnál a visszafizetés határideje 3 év,
- c) 2.000.000,-Ft feletti támogatásnál a visszafizetés határideje 5 év.

(2) Amennyiben a lakóközösség a törlesztő részlet fizetésével három-havi, vagy azt meghaladó időtartamú fizetési késedelembe esik, a hátralék összege után az Önkormányzat a Ptk. 301. §-ában meghatározott mértékű kamatot jogosult felszámítani.

(3) Amennyiben a fizetési késedelem eléri a 6 hónapot az Önkormányzat jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani, és a hátralék - kamatokkal növelt - teljes összegének 30 napon belül történő egyösszegű visszafizetését követelni.

(4) A támogatás összegének visszafizetéséig – a hatályos jogszabályok keretei között – az Önkormányzat, mint jogosult javára nyújtott és a lakóépület bankszámláját terhelő azonnali beszedési megbízás nem vonható vissza. A lakóközösség a támogatás összegének kifizetésére kötött szerződésben erre külön is kötelezettséget vállal.

Hatályba léptető és záró rendelkezések

11. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépése után indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a Főváros XVIII. kerületében lévő társasházak, lakás-szövetkezeti épületek részére juttatható felújítási, korszerűsítési támogatás feltételeiről és pályázati eljárás rendjéről szóló 7/2008. (II. 26.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2012. április 26.

dr. Peitler Péter s.k.
jegyző

Ughy Attila s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet célja, hogy Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest XVIII. kerület közigazgatási területén lévő társasházak, lakás-szövetkezeti épületek részére nyújtott felújítási, korszerűsítési támogatások feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával hozzájáruljon a kerületben lévő épületek felújításához és korszerűsítéséhez.

Részletes indokolás

- 1. §-hoz:** a rendelet hatályáról rendelkezik.
- 2.-3. §-hoz:** az önkormányzat által nyújtandó támogatások formájáról formájáról és a vissza nem térítendő támogatás igénylésének feltételeiről rendelkezik.
- 4. - 5. §-hoz:** a támogatás igénylésének általános feltételeit rögzíti, valamint azon felújítási munkák körét, melyek elvégzéséhez támogatás nyújtható.
- 6. §-hoz:** a támogatások mértékére, a beruházások tényleges bekerülési értéke és a támogatás mértéke közötti összefüggésre vonatkozóan tartalmaz szabályozást.
- 7. § - 8. §-hoz:** a támogatások nyújtására vonatkozó pályázati kiírás tartalmára, és az elbírálás ára tartalmaz rendelkezéseket.
- 9. § -hoz:** a támogatások kifizetésének feltételeit határozza meg, valamint a kamat számítás módját a támogatás késedelmes visszafizetésének esetére.
- 10. §-hoz:** a visszatérítendő támogatás visszafizetésének szabályait és a támogatás jogosulatlan felhasználásának eseteit és jogkövetkezményeit szabályozza.
- 11. §-hoz:** a rendelet hatályba lépéséről, valamint a hatályát veszítő jogszabályról rendelkezik. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Budapest, 2012. április 26.

dr. Peitler Péter s.k.
jegyző

Ughy Attila s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2012. május 4.

dr. Peitler Péter s.k.
jegyző