

**Budapest Főváros 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 rendjéről¹

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.²

A rendelet alkalmazási köre³

1. §⁴ A rendelet előírásait a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre közigazgatási területén lévő társasházakra, lakásszövetkezeti épületekre (a továbbiakban: lakóépületekre) kell alkalmazni.”

A támogatás célja, forrása és felhasználása

2. § (1)⁵ Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a rendelet hatálya alá tartozó lakóépületek felújítása, korszerűsítése érdekében az éves önkormányzati költségvetésben meghatározott összeg erejéig a társasházi és lakásszövetkezeti közösségek részére pénzübeli támogatást adhat.

3. § (1)⁶ Az Önkormányzat által adható támogatás formája lehet

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

(2)⁷ Az Önkormányzat a pályázati kiírásban dönt a támogatás formájáról.

(3)⁸ Az Önkormányzat által külső pályázathoz nyújtott 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.

(4)⁹ Az Önkormányzat által külső pályázathoz nyújtott 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.

(5)¹⁰ Az Önkormányzat által külső pályázathoz nyújtott vissza nem térítendő támogatás esetén az Önkormányzati támogatás mértéke nem lehet nagyobb a Fővárosi Önkormányzat vagy az illetékes állami szerv által kiírt pályázaton elnyert támogatásnál.

A támogatás igénylésének feltételei

4. § (1)¹¹ Az Önkormányzat által meghirdetett pályázat alapján egyszeri támogatást igényelhetnek a lakóközösségek, lakásszövetkezetek (a továbbiakban: lakóközösségek) az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

¹ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től
22/2018. (IX.25.) sz. rendelet, hatályos: 2018. szeptember 26-tól
18/2014. (IX.08.) sz., a 32/2012. (VI.13.) sz. rendelet

² Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

³ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

⁴ Módosította a 22/2018. (IX.25.) sz. rendelet, hatályos: 2018. szeptember 26-tól

⁵ Módosította a 22/2018. (IX.25.) sz. rendelet, hatályos: 2018. szeptember 26-tól

⁶ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

⁷ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től
a 18/2014. (IX.08.) sz. rendelet, hatályos: 2014. szeptember 9-től

⁸ Módosította a 18/2014. (IX.08.) sz. rendelet, hatályos: 2014. szeptember 9-től

⁹ Módosította a 18/2014. (IX.08.) sz. rendelet, hatályos: 2014. szeptember 9-től

¹⁰ Beiktatta a 18/2014. (IX.08.) sz. rendelet, hatályos: 2014. szeptember 9-től

¹¹ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

- a) az épület a pályázat benyújtását megelőzően legalább 10 éve épült és legalább 4 lakásos lakóépület, ahol a lakóközösség olyan energiatakarékos célú átalakítást végez, amely az ott lakó családok számára a lakhatás költségeinek csökkentését eredményezi;
- b) a tervezett felújítási munkákat a közgyűlés megszavazta és döntött a várható költségek elfogadható mértékéről és pénzügyi forrásáról;
- c) a tervezett felújítási munkák műszaki dokumentációja a pályázat benyújtásának időpontjában a lakóközösség rendelkezésére áll;
- d) a lakóközösségnek az Önkormányzattal szemben lejárt határidejű tartozása nincs;
- e) a lakóközösségnek közműtartozása nincs.

A lakóközösségnek a támogatás igényléséhez a tervezett felújítás költségének önrészével nem kell rendelkeznie. 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 tartószerkezeti 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)¹² A támogatás a fenti munkák igazolt költségeire vagy a pályázatban meghatározott feltételek alapján használható fel.

A támogatás mértéke

6. § (1)¹³ Az Önkormányzat által meghirdetett pályázat alapján a vissza nem térítendő támogatás vagy a kamatmentes visszatérítendő támogatás mértéke a támogatás szempontjából elismerhető bruttó bekerülési költség legfeljebb 40 %-a lehet.” (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.

(1a)¹⁴ Az Önkormányzat által külső pályázathoz nyújtott, valamint külső támogató közös pályázatához nyújtott 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

¹² Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

¹³ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

¹⁴ Beiktatta a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

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 pályázatot 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 feletti 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)¹⁵ a pályázati felhívásban szereplő adatlap kitöltött eredeti példánya és a hozzá tartozó dokumentumok;

b)¹⁶ közgyűlési jegyzőkönyv, amely a felújítási munkákra és az e célra biztosított pénzügyi forrásra vonatkozó döntés szavazatát tartalmazza;

c)¹⁷ a lakóközösség nevére szóló banki fedezetigazolás (számlakivonat) a felújítás költségének elkülönített összegéről, valamint a lakóközösség nyilatkozata arról, hogy a támogatás kifizetésekor a rendelkezésére áll (hitelfelvétel);

d)¹⁸ 30 napnál nem régebbi hiteles igazolás a 4. § (1) bekezdés d) és e) pontjában rögzített tartozásmentességről;

e) a tervezett felújítási munka részletes, műszaki leírása,

f) a tervezett felújítási munkára vonatkozó érvényes kivitelezői árajánlat (tétel költségvetés),

¹⁵ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

¹⁶ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

¹⁷ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

¹⁸ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

- 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)¹⁹ azonnali beszedési megbízásra vonatkozó felhatalmazó nyilatkozat 3 db eredeti példányban az 1. melléklet szerint, és 30 napnál nem régebbi bankszámla igazolás.
- (2)²⁰ A pályázat akkor érvényes, ha mindenben megfelel az e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.
- (3)²¹ A pályázati kiírásban közzétett határidőig benyújtott pályázatok esetében egyszeri alkalommal van lehetőség hiánypótlásra.

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)²² Amennyiben a pályázat kiírója a pályázati kiírásban másként nem rendelkezik, 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 a támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a támogatást rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra használták fel. A szerződő felek a 30 munkanapos átutalási határidőtől eltérhetnek.

(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.

(5)²³ Az Önkormányzat által nem külső pályázathoz nyújtott vissza nem térítendő támogatás havi részletekben is kifizethető, amennyiben

- a) a pályázat kiírása is tartalmazza a részletekben történő kifizetés lehetőségét,
- b) a társasház a felújítást hitelből finanszírozza, s azt havi részletekben fizeti és
- c) a részletfizetés futamideje maximum 10 év.

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)²⁴ Amennyiben a lakóközösség a törlesztő részlet fizetésével három-havi, vagy azt meghaladó időtartamú fizetési késedelembe esik, a hátralék összege után az Önkormányzat a Ptk. 6:48. §-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.

¹⁹ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

²⁰ Beiktatta a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

²¹ Beiktatta a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

²² Módosította a 32/2012. (VI.13.) rendelet. Hatályos 2012. VI. 14-től

²³ Beiktatta a 18/2014. (IX.08.) sz. rendelet, hatályos: 2014. szeptember 9-től

²⁴ Módosította a 22/2018. (IX.25.) sz. rendelet, hatályos: 2018. szeptember 26-tól

(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.

12. §²⁵ Ezen rendelet 9. § (2) bekezdését a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

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

1. melléklet a 19/2012. (V. 04.) önkormányzati rendelethez²⁶

FELHATALMAZÁS

Alulírott mint a Budapest XVIII. kerület
..... (cím) alatti Társasház/Szövetkezet közös képviselője
(intéző / számvizsgáló bizottságának elnöke / megbízottja) a Társasház/Szövetkezet számú
határozata és az Önkormányzattal kötött szerződés alapján jelen felhatalmazással felhatalmazom
..... Bank címen található bankfiókját,
mint a Társasház /Szövetkezet számlavezető bankját, hogy a Társasház /Szövetkezet
..... számú bankszámlája terhére a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-
Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., pénzforgalmi jelzőszáma: 10401024-
00031172-00000008) mint jogosult, a Szerződés szerint a Bank üzletszabályzata alapján azonnali
beszedési megbízást nyújtson be.

A teljesítés felső határa: Ft.

Az azonnal beszedési megbízás benyújtásának gyakorisága:

- a) esetenkénti,
- b) havi,
- c) negyedéves,
- d) féléves,
- e) éves.

Budapest, 20..... év hó napján

.....
felhatalmazó

Pénzüintézeti záradék:

Az aláírás(ok) rendben vannak, a felhatalmazást a fentieknek megfelelően nyilvántartásba vettük és annak rendelkezéseit magunkra nézve minden tekintetben kötelezőnek ismerjük el.

Budapest, 20..... év hó napján

.....
Számlavezető bank

²⁶ Módosította a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2022. (XI.03.) rendelet, hatálytalan: 2022. november 4-től