

2010. ÉVI TÁRSASHÁZ FELÚJÍTÁSI PÁLYÁZAT

A pályázat kiírására a Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 2/1999. (II.2.)sz. önkormányzati rendelete a társasházaknak nyújtható felújítási támogatás alapján, valamint a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Gazdasági Bizottságának 75/2010 sz. határozata alapján kerül sor.

A támogatást a társasházak pályázaton való részvétellel a pályázatban előírt feltételek teljesítésével érhetik el. A pályázati kiírást minden évben a Gazdasági Bizottság hagyja jóvá és gondoskodik azok közzétételéről. A pályázat elnyeréséről értékelés után a Bizottság dönt, a pályázatot elfogadja vagy elutasítja, a nyertes pályázat összegét meghatározza.

A Bizottság határozata alapján a lebonyolító a Terézvárosi Önkormányzat. A lebonyolító szerződést köt a társasházzal a támogatási összeg felhasználási módjára a felhasználás ellenőrzésére és a visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés feltételeire.

Pályázati feltételek.

1. A társasháznak ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alapító okirattal kell rendelkeznie.
2. A Társasházi törvény 2.§ (1) bek.-ben foglaltaknak megfelelő hiteles közgyűlési határozattal kell a pályázat benyújtásakor igazolni,
 - a tulajdonostársak **tulajdoni hányad szerinti több mint 50%-os** többséggel döntöttek a pályázaton való részvételről, a felújítási hitel felvételéről, azonnali beszédési megbízásról,
 - a társasháznak nincs tartozása,
 - a tervezett munka megnevezését, az elfogadott árajánlat alapján,
 - a tervezett költség önrészesedésének vállalását. Az önrészesedés közös költség jellegét annak egyszeri egy összegben történő befizetésének vállalását,

A pályázattal egyet nem értő, vagy a támogatás felvételéhez és visszatérítéséhez hozzá nem járuló, illetőleg az erre vonatkozó közgyűlési határozatot meg nem szavazó tulajdonostársakkal az ebből adódó jogviszony vagy viták rendezése kizárólag a Társasházra tartozik.

Az Önkormányzat csak a pályázattal elnyert támogatásért tartozik felelősséggel. A támogatás elnyerése érdekében benyújtott pályázathoz csatolt költségvetésen – akár mennyiségben, akár műszaki tartalomban – túlmenő költségeket a Társasház tulajdonosai kötelesek fedezni.

A kivitelezési munkák műszaki ellenőrzése a kivitelezéssel kapcsolatos megrendelői feladatok ellátása a Társasházat terheli.

A társasháznak biztosítania kell a lebonyolító részére a betekintést a pályázattal kapcsolatos valamennyi dokumentumba, különös tekintettel az építési és felmérési naplóra, a számlákra, az esetleges szükséges hatósági engedélyekre.

3. A Társasház a támogatás elnyerése esetén a szerződéskor igazolja, hogy a számlavezető pénzügyintézetnél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési megbízási nyilatkozatot adott be az Önkormányzat javára.
4. A felújítási munkákat az Önkormányzat és a Társasház között megkötendő szerződés aláírásától számított 1 éven belül be kell fejezni. Vis major esetén, a Gazdasági Bizottság egyedi elbírálása alapján a határidő egyszeri alkalommal, legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítható. **(A kérelmet a pályázati befejezési határidő lejárta előtt, legkésőbb két héttel be kell nyújtani írásban.)**
5. Építésügyi hatósági határozattal vagy egyéb hatósági jogkörrel rendelkező szerv által elrendelt felújítási munkálatok elvégzéséhez bármikor nyújtható be támogatási pályázat. E pályázat feltételeit a 2/1999. (II.2.) rendelet szabályozza.

A támogatás jellege és nagysága

A támogatás jellegét és nagyságát – a pályázat útján támogatható tevékenységek felsorolásával – a mellékelt rendelet 3.§-a szabályozza, **a támogatás az elfogadott felújítási összköltség max. 50%-a lehet.**

Az adható támogatás maximum összege bruttó 6.000.000 Ft.

A pályázat tervezett keretösszege: **390 millió Ft.**

Gáz alap- és felszálló vezeték felújításhoz a FŐGÁZ Zrt. támogatásával külön keretösszeget biztosít az önkormányzat, határidő megkötése nélkül, a keret összeg erejéig (visszatérítendő támogatásként, összesen: 10 millió forint).

A támogatás feltételei:

- A visszatérítendő támogatást az Önkormányzat **3 éves** időtartamra nyújtja kamatmentesen.
- A társasház által biztosított felújítási összeg igazolt felhasználását követően folyósítja az Önkormányzat a vissza ill. a vissza nem térítendő támogatást.

Az elbírálás szempontjai:

- a pályázat alaki megfelelősége,
- a felújítás szükségessége, (kötelezést kérjük mellékelni)
- a tervek és a költségvetés megalapozottsága,
- kifogástalan fővárosi pályázat,
- városképi szempontok, homlokzat felújítások támogatása a pályázati keretösszeg max. 35 %-ig.

Az a pályázó, aki nem használja fel határidőben a rendes évi pályázatát, illetve egyéb pályázat keretösszegeit és arra vonatkozó határidő módosítási kérelmét időben nem terjeszti elő – ezzel más pályázót hátrányos helyzetbe hozva – a következő évi pályázatból kizárásra kerül.

A pályázat érvénytelen: a pályázati határidő elmulasztása, a szükséges formai és tartalmi kellékek hiánya, vagy három hónapon túli pályázati hitel tartozás esetén.

A pályázat elbírálása

A pályázatot a Gazdasági Bizottság hagyja jóvá. A bizottsági határozat tartalmazza a támogatott felújítás meghatározását a vissza és a vissza nem térítendő támogatás összegét.

A vissza és vissza nem térítendő támogatás folyósításának módja

A szerződés szerinti munkák részhatáridejű, ill. teljes körű elvégzése és átvétele után a részszámla, ill. a teljes összegű számlára eső vissza és vissza nem térítendő támogatás összege átutalásra kerül a társasház számlájára, 60 napon belül.

Pályázati tudnivalók

A kihirdetés időpontja: 2010. március 25.

Az egységcsomag átvehető:

1. A Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán, VI. ker. Eötvös u. 4.
2. A Vagyonkezelő Rt. Ügyfélszolgálati Tájékoztató Irodán, VI. Rózsa F. u. 81-83.
3. Letölthető a www.terezvaros.hu honlapról.

A benyújtás időpontja: 2010. május 10. 12. óra - Ügyfélszolgálati iroda Eötvös u. 4.

Az elbírálás határideje: 2010. május 26.

A kihirdetés módja: levélben, illetve kifüggesztésre kerül az Önkormányzat és a Vagyonkezelő Rt. Ügyfélszolgálati Irodájában.

Az elfogadott pályázat érvényessége

Az eredményhirdetés írásbeli közlésében szereplő határideig, azaz 1 éven belül számolható el az elvégzett kivitelezési munka alapján benyújtott számla.

A visszatérítendő támogatás felvételének alapja

A mellékelt rendelet 3.§-a szabályozza, a vissza térítendő támogatás maximum a fennmaradó 50%-ra adható az Önkormányzat által ellenőrzött költségvetés alapján.

A támogatást nyújtót megillető jogok

- az építkezés folyamatát bármikor ellenőrizheti
- minden olyan okiratba betekinthez, amely a szerződés teljesítését érinti
- a támogatást adó törlesztő részlet fizetésének:

3 havi elmaradása esetén az elmaradt összeg után 6 %-os kamat fizetését írja elő, 6 havi elmaradása esetén jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és az átutalt összeget egy összegben, követelni.

- A szerződést a kölcsönadó a szerződés súlyos megszegése esetén azonnali hatállyal felmondhatja. Súlyos megszegésnek tekinthető a pályázaton elfogadott költségvetéssel ellenkező kivitelezés. Ha az eredeti állapot nem állítható helyre és a munkálatokat be kell fejezni a kölcsönadó a szerződést, úgy módosíthatja, hogy a költségvetési munkára megállapított visszatérítendő támogatást folyósíthatja és a törlesztés után 6 %-os kamat kötelezettséget ír elő, továbbiakban kiírt újabb pályázatokról a társasház 5 évre kizárja.

A pályázat szükséges mellékletei (összefűzött dossziében kérjük leadni)

1. Adatlap a lakóépület adataival
2. Közgyűlési jegyzőkönyv, amely tartalmazza:
 - a Társasházi pályázatra való jelentkezését, annak feltételeinek elfogadását,
 - a felújítási munkák megnevezését, árajánlat alapján,
 - a felújítási munkákról több mint 50%-os szavazás,
 - a Társasház tulajdonosait terhelő költségek viselését, a befizetés módját,
 - a Társasháznak nincs tartozása,
 - azonnali beszédési megbízás az Önkormányzat részére.

A közgyűlési jegyzőkönyv csak a jelenléti ívvel együtt érvényes, írásbeli szavazás nem fogadható el.
3. Árajánlat a felújítási munkáról.
4. Építési engedély köteles munkánál kötelezettség vállalás annak beszerzéséről.

Fővárosi pályázattal kapcsolatos tudni valók: (összefűzött dossziében kérjük leadni)

- A kerületi pályázat csak a fővárosi pályázattal együtt érvényes. (kivéve 6 albetét alatti vagy őstársasház és hatósági kötelezés nélküli felújítási munka)
- Fővárosi pályázat mellékletei: 60 napnál nem régebbi hivatalos **helyszínrajz (2010. április 15. utáni dátummal)**, ingatlan tulajdoni törzslap és alapító okirat hiteles másolata (2009. évi nyertes pályázóknak nem kell), eredeti banki igazolás (bankszámlával való rendelkezés).
- A Fővárosi Közgyűlés rendelet módosítása miatt, a Teréz körút - Podmaniczky u. - Bajcsy Zs. út - Király u. által határolt területen (Akcióterület) a vissza nem térítendő támogatás mértéke 25%, a körzeten kívül eső területen (Célterület) csak 15%.
- Pályázati munkanem a főtartószerkezet és elektromos felújítás is.

