

**Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének
2/1999. (II. 2.) sz. önkormányzati rendelete
a társasházaknak nyújtható felújítási támogatásokról**

Módosítások:

- a) 5/2000. (II. 17.) ör.
- b) 1/2002. (I. 18.) ör.
- c) 9/2002. III. 21.) ör.
- d) 5/2003. (II. 17.) ör.
- e) 14/2004. (III. 16.) ör.
- f) 7/2005. (II. 21.) ör.
- g) 6/2008. (II. 25.) ör.
- h) 16/2008. (IV. 28) ör.
- i) 15/2009. (VI. 1.) ör.

/2009. VI. 1-

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata a többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a közigazgatási területén működő társasházak felújítási törekvéseinek, az épületek jókarbantartásának támogatására, a támogatás rendszerének szabályozására az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja szabályozni az Önkormányzat által a társasházaknak pályázati úton nyújtható felújítási támogatás, valamint az építésügyi hatósági vagy egyéb hatósági jogkörrel rendelkező szerv által hozott határozattal elrendelt felújítási munkálatok elvégzéséhez nyújtható támogatás igénylésének, elbírálásának, lebonyolításának, elszámolásának rendszerét.

A rendelet hatálya a Budapest VI. kerület Terézváros közigazgatási határain belül található társasházakra terjed ki.

1. § (1) A rendelet bevezetőjében megfogalmazott célok elérése érdekében az Önkormányzat közigazgatási területén működő társasházak részére - pályázati rendszerben - visszatérítendő kamatmentes támogatást és vissza nem térítendő támogatást nyújt, az évente megjelentetendő pályázati kiírásban közzétett feltételekkel, a rendelet 6. §-ában részletezettek szerint megállapított éves keretösszegig.

A pályázati támogatástól függetlenül, az önkormányzat számlavezető pénzügyintézetétől felvételre kerülő felújítási hitel esetében, társasházanként maximum 6 millió forint összegig az Önkormányzat kezességet vállal a társasházak részére. A kezességvállalás feltételei megegyeznek a 2. §-ban meghatározott feltételekkel. Abban az esetben ha a társasház a felújítási hitel visszafizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget és a pénzügyintézet az önkormányzat kezességvállalásból fakadó kielégítési jogát gyakorolja, a társasház az önkormányzattól 10 évig semmiféle támogatásban nem részesülhet.

(2) A támogatás céljaira felhasználható éves keretösszeget az Önkormányzat éves költségvetésében önállóan kell szerepeltetni.

(3) A pályázati kiírást minden évben a 3. § (1) bek. 1—16. pontjáig meghatározott feladatok tekintetében a Tulajdonosi Bizottság hagyja jóvá az Önkormányzat Képviselő-testületének költségvetés elfogadását követő 30 napon belül.

A kiírásban a Bizottság a 2. §-ban rögzített általános feltételek mellett további feltételeket is megállapíthat.

A pályázati kiírást a helyi önkormányzati rendeletek közzétételére meghatározott módon kell közzétenni, és a pályázatok benyújtására a kihirdetéstől számítva legalább 45 napot kell biztosítani.

Az 1. § (3) bekezdését módosította az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 2. § (1)–(2) bekezdése 2003. II. 17-i hatállyal.

(4) A pályázatokat a jegyző által a Polgármesteri Hivatalon belül e feladattal megbízott egysége (továbbiakban: lebonyolító) értékeli, és a pályázat leadási határidejét követő 15 napon belül döntésre a Tulajdonosi Bizottság elé terjeszti, illetőleg a 3. § (1) bek. 16. pontjára irányuló pályázat esetén a Tulajdonosi Bizottság elé terjeszti.

Az 1. § (4) bekezdésében szereplő Bizottságot az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 1. §-a határozta meg 2003. II. 17-i hatállyal.

(5) A lebonyolító értékelése alapján a Gazdasági Bizottság 30 napon belül dönt a pályázatok elfogadásáról vagy elutasításáról, a támogatások összegszerű meghatározásáról.”

Az 1. § (5) bekezdésében szereplő Bizottságot az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 1. §-a határozta meg 2003. II. 17-i hatállyal.

(6) Építésügyi hatósági határozattal vagy egyéb hatósági jogkörrel rendelkező szerv által elrendelt felújítási munkálatok elvégzéséhez határidő-megkötés nélkül lehet pályázatot benyújtani, a vissza nem térítendő támogatás mértéke max. 30%. (Havária keret)

Külső cég bevonása esetén, a támogatás nyilvántartása külön számlán történik és az adott támogatási összeg részaránya nem haladhatja meg az 50%-ot. A pályázattal kapcsolatos egyéb feltételek változatlanok, de a támogatást az Önkormányzat 3 évre, csak visszatérítendő támogatásként nyújtja.

(7) A Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a lebonyolító a társasházzal szerződést köt 60 napon belül a támogatási összeg folyósítására, felhasználási módjára és feltételeire, a felhasználás ellenőrzésére és visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés feltételeire.

2. § A pályázaton való részvétel általános feltételei:

(1) A társasháznak bejegyzett alapító okirattal kell rendelkeznie. Ez a társasház nyilatkozatára alapszik, tekintettel arra, hogy a pályázat kiírója ezen okiratokkal rendelkezik.

A társasház közgyűlésén a felújítási munkát az összes tulajdoni hányadnak több, mint a felével rendelkező tulajdonostársak megszavazzák.

Közös képviselőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a határozathozatal az alapító okiratnak, illetve a Szevezeti Működési Szabályzatnak megfelelően történt.

A közgyűlési határozatnak tartalmaznia kell:

- a pályázaton való indulás szándékát,
- a pályázati feltételek elfogadását,
- az ügyintézésre a közös képviselő felhatalmazását,
- a felújítási munkák megnevezését,

- az elfogadott árajánlat szerinti összeget,
- a kért támogatás összegét.
- Nyilatkozatot: a háznak nincs olyan tartozása, ami a támogatás visszafizetését veszélyezteti.
- Nyilatkozatot: szerződéskötésig a társasház pótolja finanszírozáshoz szükséges önrészt, közös költség vagy egyszeri befizetés vállalásának megjelölésével.
- Nyilatkozatot: a társasház a számlavezető pénzügyintézetnél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót engedélyez az Önkormányzat részére.
- A kivitelezési munkák ellenőrzésére műszaki ellenőrt bíz meg – amennyiben azt az építési törvény előírja.

A 2. § (1) bekezdés szövegét megállapította az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 3. § (1) bekezdése 2003. II. 17-i hatállyal.

(2) A társasház közgyűlésén a felújítási munkát az összes tulajdoni hányadnak több, mint a felével rendelkező tulajdonostársak megszavazzák, és döntenek a társasház tulajdonosait terhelő költségek viseléséről. A felújítás tervezett költségei legalább 50 %-át – a 3.§ (1) 16. pontjában 10 %-át- a társasháznak önrészként vállalnia kell. A közgyűlési határozatnak ki kell térnie arra, hogy a felújításra szánt összeg önrésztét a tulajdonközösség a közös költségből vagy egyszeri befizetéssel teljesíti. A támogatás elnyerése érdekében benyújtott pályázathoz csatolt költségvetést meghaladó költségeket a társasház tulajdonosai kötelesek fedezni.¹

(3) A pályázat érvénytelen, ha a társasház nem rendelkezik alapító okirattal, a megfelelő közgyűlési határozat hiányzik, a beadási határidőt elmulasztják, illetve minden olyan esetben, ha az a rendelet egyéb előírásainak nem felel meg.

A 2. § (3) bekezdésének szövegét megállapította az 5/2003. (II. 17.) önk. rendelet 3. § (3) bekezdése 2003. II. 17-i hatállyal.

(4) Az R. 3. § (1) bek. 1—15. pont szerinti munkákra vonatkozó pályázat esetén a felújítási munkákat az Önkormányzat és a társasház között megkötendő szerződés aláírásától számított egy éven belül be kell fejezni. Vis major esetén a Tulajdonosi Bizottság egyedi elbírálása alapján a határidő egyszeri alkalommal, legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítható, illetve a műszaki tartalom módosítható.

A 2. § (4) – előbb (6) - bekezdésének szövegét megállapította a 9/2002. (III. 21.) sz. önk. rendelet 2. § (2) bekezdése 2002. III. 21-i hatállyal és azzal, hogy rendelkezéseit már a 2002. évi pályázati kiírásnál alkalmazni kell. A bekezdésében szereplő Bizottságot az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 1. §-a határozta meg 2003. II. 17-i hatállyal.

(5) A pályázat elbírálásakor előnyt élveznek azon társasházak, amelyekben a tulajdonosi közösség (jegyzőkönyvi határozattal) térítésmentesen visszaveszi az önkormányzati tulajdonban lévő, hasznosítási tervek által nem érintett hely/i/séget, ahol az önkormányzati hányad igen csekély.

(6) A pályázatok elbírálásánál a Bizottság figyelembe veszi a több évre ütemezett felújításokat is.

A 2. § (5) – előbb (7) - bekezdésének szövegét megállapította az 5/2003. (II. 17.) önk. rendelet 3. § (4) bekezdése 2003. II. 17-i hatállyal.

A 2. § (2)-(3) bekezdését hatályon kívül helyezte, egyidejűleg a (4)-(7) bekezdés számozását (2)-(5) bekezdésre változtatta az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 3. § (2) bekezdése 2003. II. 17-i hatállyal.

3. § (1) A pályázat útján támogatható tevékenységek, a támogatás vissza nem térítendő hányadának meghatározásával:

1. Alapszerkezetek megerősítése – 50 %.
2. Függőleges teherhordó szerkezetek megerősítése, dúcolat megszüntetése – 50 %.
3. Födémek megerősítése, cseréje, dúcolat megszüntetése – 50 %.
4. Függőfolyosók, alátámasztott folyosók szerkezetének megerősítése,

¹ módosította a 15/2009. (V. 29.) ö., hatályos 2009. VI. 1-től

cseréje, dúcolat megszüntetése – 50 %.

5. Lépcsők megerősítése, cseréje, dúcolat megszüntetése – 50 %.

6. Erkélyek szerkezetének megerősítése, cseréje, dúcolat megszüntetése – 50 %.

7. Tetőszerkezet és héjazat, tetőbadogos és -lakatosszerkezetek felújítása – 50 %.

8. Kémények, tetőszinti falazatok felújítása – 50 %.

9. Utcai homlokzat felújítása – 50 %.

A 3. § (1) bekezdés 9. pontjának szövegét megállapította az 14/2004. (III. 16.) Budapest Főváros Terézváros ör. 1. §-a 2004. III. 16-i hatállyal és azzal, hogy rendelkezéseit a 2004. évi pályázatok elbírálása során is alkalmazni kell.

10. Udvari, végfali, légudvari homlokzatok felújítása – 20 %.

11. Közös tulajdonban lévő helyiségek, területek felújítása (1–10. pontban foglaltak kivételével) – 10 %

12. Közös tulajdonban lévő gázalap-felszálló vezeték, gépészeti, elektromos hálózat, illetve tartozékai (központi antenna, kaputelefon, kábeltévé vezetékének, illetve tartozékainak felújítása kivételével)

-- részleges felújítás – 50 %,

-- teljes felújítása – 50 %.”

A 3. § (1) bekezdés 12. pontjának szövegét megállapította az 16/2008. (IV. 28.) önk. rendelet 2. §-a 2008. V. 1-jei hatállyal.

13. Felvonó részleges vagy teljes felújítása – 50 %.

A 3. § (1) bekezdés 13. pontját módosította az 1/2002. (I. 18.) önk. rendelet 1. §-a 2002. I. 18-i hatállyal és azzal, hogy rendelkezéseit a 2002. évi pályázatoknál már alkalmazni kell.

14. Központi fűtés kazántelepének részleges vagy teljes felújítása - 50 %.

15. Gombátlanítási munkák. Faanyagvédelmi szakvélemény alapján egyedi elbírálással a támogatás vissza nem térítendő hányada 0-50 % között lehet.

Az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 4. § (1) bekezdése a 3. § (1) 15. pontjára vonatkozóan is a vissza nem térítendő támogatás mértékét 50 %-ban állapította meg 2003. II. 17-i hatállyal.

16. Épülettartozékok (előkert, belső udvar, tetőkert) zöldfelületi revitalizációja, fejlesztése külön pályázati kiírásban történik. A támogatás vissza nem térítendő hányada: 90 %.

a) faültetés, fapótlás

b) cserjeültetés, cserjepótlás

c) planténerek elhelyezése

d) virágkiültetés és -pótlás

e) tűzfalak, kerítések befuttatása

f) kertek és belső udvarok komplex revitalizációja, kialakítása

g) társasházi közös tulajdonban lévő tetőkertek beültetése, kialakítása

h) előkertek beültetése²

A 3. § (1) bekezdés 7-16. pontjában meghatározott %-os mértékeket az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 4. § (1) bekezdése állapította meg 2003. II. 17-i hatállyal.

(2) Önkormányzati érdekből a Képviselő-testület döntése alapján a támogatás vissza nem térítendő hányada az (1) bekezdésben részletezettekhez képest egyedi elbírálás útján növelhető, legfeljebb a támogatás 50 %-ig.

A 3. § (2) bekezdés szövegét az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 4. § (2) bekezdése állapította meg 2003. II. 17-i hatállyal.

(3) A pályázathoz benyújtott költségvetést úgy kell kimunkálni, hogy az (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az egyes szerkezetekre vonatkozó munkálatokhoz tartozó költségvetési tételek elkülönüljenek. Az egyes szerkezeteken tervezett munkálatokat fontossági sorrendben kell szerepeltetni.

A műszakilag összefüggő, de eltérő támogatottságú munkáknál a pályázatot

² módosította a 15/2009. (V. 29.) ör., hatályos 2009. VI. 1-től

teljes műszaki tartalom alapján bírálják el, nem szakaszolva külön-külön pályázati tételnek tekintve.

A 3. § (3) bekezdését a 3. mondattal kiegészítette az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 4. § (3) bekezdése 2003. II. 17-i hatállyal.

4. § (1) A támogatás mértéke a felújítás költségének legfeljebb 50 %-a, melynek összegszerű felső határértékét a mindenkori kiírásban kell meghatározni.

(2) A támogatást az Önkormányzat 3 évre, visszatérítendő kamatmentes támogatásként, ill. vissza nem térítendő támogatásként nyújtja. A visszafizetés havonta egyenlő részletekben történik, az Önkormányzat számlájára

(3) A társasház a törlesztés egész időszaka alatt jogosult a hitel hátralévő részének egyösszegű visszafizetésére. Amennyiben a törlesztési kötelezettségének addig minden esetben határidőben eleget tett, fennmaradt hiteltartozásából annyiszor 0,6 % kerül elengedésre, ahány egész hónap a hitel végső lejártáig hátra van.

A 4. § (3) bekezdés szövegét az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 4. §-a állapította meg 2003. II. 17-i hatállyal.

5. § A támogatás nyújtása – legkésőbb 60 napon belül – a pályázók részére az alábbiak szerint történik:

- A pályázónak igazolnia kell, hogy az önrészek megfelelő munkák elkészültek, és részszámla alapján kifizetésre kerültek, majd

- a pályázati támogatásban részesült munkálatok befejezését - a teljes munka befejezése esetén a sikeres műszaki átadást - és az esetlegesen szükséges hatósági engedélyek bemutatását követően lebonyolító a kivitelező társasház által igazolt számlája alapján a támogatás megítélt összegét átutalja a társasház számára.

Az 5. § szövegét az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 6. §-a egészítette ki a "legkésőbb 60 napon belül" szövegrésszel, 2003. II. 17-i hatállyal.

6. § (1) A támogatás céljaira felhasználható keretösszeg az Önkormányzat költségvetésében a támogatás céljaira meghatározott összeg.

7. § A támogatási keretösszeg felhasználása:

(1) A támogatási keretösszeg felhasználása a jelen rendeletben, valamint a mindenkori pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően történik.

(2) 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 7. § (2) bekezdés szövegét az 5/2003. (II. 17.) sz. önk. rendelet 7. §-a állapította meg 2003. II. 17-i hatállyal.

Záró rendelkezések

8. § A rendelet végrehajtásához szükséges belső szabályzatok elkészítéséről a rendelet elfogadását követő 30 napon belül a polgármester gondoskodik.

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Farkas György
polgármester

Faragóné Molnár Ildikó
mb. jegyző