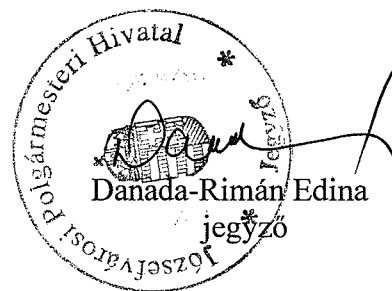


A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2014. augusztus 29.



2014. SZEPTEMBER 01

## Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

### 32/2014. (VIII.29.) önkormányzati rendelete

#### az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőt rendeli el:

**1.§** Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (1) Az önkormányzat közigazgatási területén lévő társasházak és lakásszövetkezetek évente folyamatosan pályázatot nyújthatnak be az osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához, és gáz alap- és felszállóvezeték felújításához (a továbbiakban: műszaki felújítás), valamint osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához e rendelet szerint, a képviselő-testület által évente a költségvetésről szóló önkormányzati rendelet elfogadásáig az átmeneti gazdálkodásról szóló önkormányzati rendeletben, ezt követően a költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott keretösszeg erejéig.”

(2) A társasház, lakásszövetkezet műszaki felújításaihoz önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön, az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához pedig vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe, az 1. mellékletben meghatározott munkákra a 2. melléklet szerinti adatlapon. A társasház, lakásszövetkezet a pályázatában kizárólag olyan munkálatokat jelölhet meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni.

(3) Egy társasház, lakásszövetkezet évente két pályázatot nyújthat be, az egyik pályázat tárgya kizárólag a lakókörnyezet élhetőbbé tételére vonatkozhat a rendelet 1. melléklet II.

pontja alapján, a másik pályázat tárgya bármely más felújítási munkanemekre vonatkozhat, amelyet a rendelet 1. melléklet I. pontja tartalmaz.”

**2.§ A Rendelet 2.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) A társasházak, lakásszövetkezetek felújításához az 1. § szerinti önkormányzati támogatás iránt azok a társasházak vagy lakásszövetkezeti közösségek nyújthatnak be pályázatot, ahol a magántulajdoni hányad a tulajdonközösségen belül meghaladja az 50%-ot.”

**3.§ A Rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép és a következő c) ponttal egészül ki:**

*[A társasház, lakásszövetkezet a pályázathoz köteles csatolni:]*

„b) az 1. melléklet szerinti munkák közül – a lakókörnyezet élhetőbbé tétele megnevezésű munkanem kivételével - az elvégzendő munkákra vonatkozó, minimum két kivitelezői ajánlatot tételes költségvetéssel, és arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázott összeg önrészával rendelkezik.

c) a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében tételes költségbecslést a megvalósítani kívánt beruházás elemeiről, színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről, arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázott összeg önrészával rendelkezik, valamint a közgyűlés arra vonatkozó döntését, hogy a megvalósítani kívánt beruházás legalább 2 évig fennmarad.”

**4.§ A Rendelet 2. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(5) Egymillió forint feletti beruházási költség esetén – kivéve a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében – a társasház, lakásszövetkezet köteles műszaki ellenőrt alkalmazni. A társasház, lakásszövetkezet a műszaki ellenőr költségeit a beruházási költségekhez hozzáadhatja és a támogatási összegben elszámolhatja.”

**5.§ A Rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) Az 1. melléklet I. pontjában meghatározott támogatható felújítási munkanemeknél a támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, amelynek 25%-a vissza nem térítendő támogatás, 25%-a kamatmentes kölcsön. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.”

**6.§ A Rendelet 3. §-a a következő (1b)-(1c) bekezdéssel egészül ki:**

„(1b) Abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet rezsicsökkentésből származó megtakarítása fedezi az (1a) bekezdésben foglalt önrész 100%-át, és ezt hitelt érdemlően igazolni tudja, abban az esetben az Önkormányzat által nyújtható támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, amelynek 100%-a vissza nem térítendő támogatás.

(1c) Abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet rezsicsökkentésből származó megtakarítása fedezi az (1a) bekezdésben foglalt önrész egy részét, és ezt hitelt érdemlően igazolni tudja, abban az esetben az Önkormányzat által nyújtható támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, azzal, hogy a vissza nem térítendő támogatás mértéke a rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegével növelésre kerül, és a kamatmentes kölcsön összege ezen összeggel csökkentésre kerül. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.”

**7.§** A Rendelet 3. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés, az (1b)-(1c) bekezdés szerinti támogatás összege nem haladhatja meg

- a) 30 albetét alatti társasház, lakásszövetkezet esetén a 2.000.000,- Ft-ot,
- b) 31-100 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 3.000.000,- Ft-ot,
- c) 101-200 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén az 5.000.000,- Ft-ot,
- d) 201-400 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 6.000.000,- Ft-ot,
- e) 501- feletti albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a társasház, lakásszövetkezet lépcsőházanként jogosult a támogatásra, melynek összege lépcsőházanként 1.000.000,- Ft összeg, azzal, hogy a támogatás összege a 7.000.000,- Ft-ot nem haladhatja meg.

(3) A lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetén a támogatás albetétszámtól független, az igényelhető támogatás összege nem haladhatja meg a beruházási költség 50%-át - amelynek 25%-a vissza nem térítendő támogatás, 25%-a kamatmentes kölcsön - de legfeljebb a 300.000,- Ft-ot.”

**8.§** A Rendelet 3. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében a támogatás mértéke a beruházási költség 50%-át kitevő vissza nem térítendő támogatás. A támogatás összege nem haladhatja meg a 3. § (2) bekezdésben meghatározott összeget.”

**9.§** A Rendelet 4. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A gázvezeték felújítására kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 180 napon belül, egyéb műszaki felújítási munkálatokra és a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanemre kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani.”

**10.§** (1) A Rendelet 4. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részben folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha]*

„a) a társasház, a lakásszövetkezet bemutatja az építési engedéllyel végezhető felújítási munkák elvégzéséhez szükséges jogerős építési engedélyt, vagy az építési engedély nélkül végezhető felújítási munkákhoz a szükséges településképi bejelentési eljárás lefolytatását igazoló dokumentumot.”

(2) A Rendelet 4. § (7) bekezdés a) ponttal egészül ki:

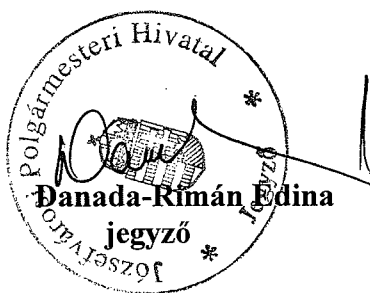
*[A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részben folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha]*

„e) a társasház, a lakásszövetkezet bemutatja a lakókörnyezet élhetőbbé tételét igazoló színes fotódokumentációt, a felújítási munka elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, valamint esetlegesen a kivitelezésre vonatkozó szerződést.”

11.§ (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.  
(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

12.§ (1) Ez a rendelet a 2014. augusztus 29-én lép hatályba - azzal, hogy a TPÉM által még el nem bírált, de benyújtott pályázatokra is alkalmazni kell - és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.  
(2) Hatályát veszti a Rendelet 2. § (2) bekezdése, az 5. § (3) bekezdése.

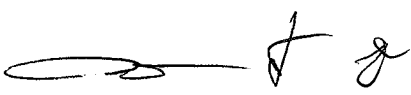
Budapest, 2014. augusztus 27.



2014. SZEPT 01.



2014. SZEPT 01.

Buel 

## Támogatható felújítási munkálatok

### I. Műszaki felújítások

1. Balesetveszélyes épületrész teljes felújítása
2. Teherhordó épületszerkezetek (alapozás, falazat, földém, függőfolyosó, erkély)
3. Teljes, vagy ütemezéssel részleges tetőfelújítás
4. Kémények felújítása, bélelése (ütemezéssel részleges felújítás, bélelés)
5. Felvonó középjavítás, nagyjavítás, csere és létesítés
6. Méretlen gázhálózat kiépítése vagy cseréje
7. Víz-, csatornahálózat felújítása (beleértve a főmérő áthelyezését)
8. Elektromos fővezeték és főelosztó cseréje
9. Homlokzatok felújítása, különösen ha az régóta nem volt felújítva
10. Közös tulajdonú központi fűtési berendezések felújítása, cseréje
11. Lakóépületek kamerával történő felszerelése
12. Akadálymentesítés

### II. Lakókörnyezet élhetőbbé tételével kapcsolatos munkálatok

1. osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához

**A D A T L A P**

***A társasházak és lakásszövetkezetek osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához, gáz alap- és felszállóvezeték felújításához nyújtandó önkormányzati támogatások***

A Budapest, VIII. kerületi társasházak, lakásszövetkezetek felújítási pályázatához.

Társasház, lakásszövetkezet címe: .....

Lakások és albetétek száma: .....

Tulajdoni részarány (magán):.....

A társasház, lakásszövetkezet megalakulásának időpontja.....

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

A társasház, lakásszövetkezet által vállalt összeg: ..... Ft

A társasház, lakásszövetkezet által igényelt kamatmentes kölcsön támogatás:.....Ft

A társasház, lakásszövetkezet által igényelt vissza nem térítendő támogatás összege:

..... Ft

A társasház, lakásszövetkezet kíván-e ezzel a pályázatával külső pályázathoz csatlakozni:

Igen

Nem

(a megfelelő rész aláhúzendó)

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik:

..... (külső pályázat megnevezése), a társasház, lakásszövetkezet által igényelt vissza nem térítendő támogatás összege:.....Ft

A felújítási munka részletezése: .....

.....

.....

.....

Az Önkormányzat felé az elmúlt négy évben benyújtott, sikeres korábbi pályázatok részletezése év, munkanem, kapott támogatási összeg:

.....

.....

.....

Alulírott (képviselő neve): ..... a ..... Társasház, Lakásszövetkezet képviselője nyilatkozom, hogy a ..... sz. önkormányzati rendeletben meghatározott pályázati feltételeket, szabályokat ismerem, a pályázati adatlapban leírtak a valóságnak megfelelőek, a másolatban becsatolt dokumentumok az eredetivel mindenben megegyezők. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázat kiírójának a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatás, vagy az eredetivel nem megegyező dokumentáció benyújtása tudomására jut, a társasház a pályázat lebonyolítása során a támogatás folyósításából kizárhatja, a pályázati megállapodást visszavonhatja.

.....  
Társasház, lakásszövetkezet képviselője

A benyújtáshoz csatolni kell:

- Alapító okirat / alapszabály másolata
- Hiteles közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív

Közgyűlési határozat tartalmazza: pályázati részvételt, kit bíz meg a közgyűlés a pályázattal kapcsolatos ügyintézésel, lebonyolítással, kivitelező, műszaki ellenőr kiválasztását vagy annak módját, kamatmentes kölcsön visszafizetésének módját, jelzálogjog bejegyzési feltétel esetén a tulajdonosok hozzájárulását

- Minimum két kivitelezői ajánlat

Az ajánlatra rá kell írni, melyik van elfogadva, az elutasítottra rá kell írni az elutasítás indoklását, az elfogadott ajánlatot a közgyűlés által megbízottnak kollaudálni kell.

- Műszaki ellenőr alkalmazásának előírása esetén a kiválasztott műszaki ellenőr nyilvántartott műszaki ellenőrzési jogosultságát másolatban.
- Társasház, Lakásszövetkezet önrészt bemutató igazolás: eredeti banki igazolás, lakáselőtakarékoság igazolás és egyéb forrás, vagy közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról. Rezsicsökkentésből származó megtakarítás esetén, az ún. felújítási bankszámláról eredeti banki igazolás, a felújítási számla létrehozásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyv, valamint a kifüggesztett hirdetések.
- Igazolások arról, hogy az Önkormányzattal szemben nincs tartozás,
- Lakóépület kamerával történő felszerelése esetén a pályázattal kapcsolatos ügyintézésel felhatalmazott nyilatkozatát arról, hogy:
  - a beruházás teljes körű lebonyolítása a társasház, lakásszövetkezet feladata,
  - a beruházás megvalósításához szükséges engedélyeket, dokumentumokat beszerzik/beszerezték,
  - a működéshez szükséges előírásokat betartják,
  - a beruházás megvalósítását követően a működtetés teljes körűen a társasház, lakásszövetkezet feladata
- Lakóépület élhetőbbé tételével kapcsolatos munkálatok esetén
  - színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről, tételes költségbebecslést a megvalósítani kívánt zöld beruházás elemeiről.

## **Indokolás**

### **Általános indokolás**

Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat az önkormányzat illetékességi területén belül.

A társasházi pályázati lehetőségeket az Önkormányzat a rezsicsökkentésből származó megtakarítással összhangban is támogatni kívánja, oly módon, hogy azok a társasházak és lakásszövetkezetek, akik jól takarékoskodnak, és megtakarított forintjaikat összegyűjtik, ők - a különböző felújítási munkanemek esetében - kedvezőbb támogatási összegekkel tudjanak pályázni.

Ezáltal még nagyobb felújítási hajlandóságot elérni a kerületben lévő társasházak és lakásszövetkezetek részéről.

Fentiekén kívül a Rendelet módosításban a Képviselő-testület 145/2014. (VI.25.) számú határozatával elfogadott Zöldkoncepció szerinti fejlesztési irányok is átvezetésre kerültek.

### **Részletes indokolás**

#### **1.§-5.§-hoz**

A Rendelet 1. § módosítására azért van szükség, mivel a támogatható felújítási munkálatok egy új kategóriával történő kibővítésére kerül sor, amelynek eredményeképpen, lehetősége nyílik a társasházaknak és lakásszövetkezeteknek arra, hogy lakókörnyezetüket élhetőbbé tételével kapcsolatos munkálatokra pályázatokat nyújtsanak be az Önkormányzathoz.

A lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munka kivitelezése általában a lakók általi kivitelezésével történik. A Rendeletben ezen új munkanem átvezetésre kerül.

Külön, a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetén a pályázathoz csatolandó dokumentumok kerültek meghatározásra. A műszaki ellenőr alkalmazása ezen munkanem esetén nem releváns.

Az új támogatási forma finanszírozási konstrukciójára vonatkozik.

#### **6.§-hoz**

A Rendelet 3. § (1b) és (1c) bekezdésének célja, hogy az önkormányzati felújítási pályázaton induló társasházak vagy lakásszövetkezetek részére, abban az esetben, ha a tulajdonosok közgyűlés keretében úgy döntöttek, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarításaikat félreteszik, és nem a közös költséget csökkentik ezen összeggel, a benyújtott pályázatok keretén belül felhasználhatják ezen összeget, és ha ez fedezi az önrész 100%-át, akkor a pályázó vissza nem térítendő támogatás formájában kapja meg a beruházási költség 50%-át.

Amennyiben az önrészt teljes egészében nem tudják rezsicsökkentésből származó megtakarításaikból fedezni, abban az esetben is kapnak kedvezményt a társasházak, lakásszövetkezetek, ugyanis a rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegével nő a



vissza nem térítendő támogatás mértéke, és ugyanennyivel csökken a kamatmentes kölcsön mértéke.

#### **7. §-9.§-hoz**

A rendeletmódosítás 1. és 2. §-a miatt szükséges módosítani a Rendelet 3. § (2)-(3) bekezdését és a 3. § (6) bekezdését.

#### **10.§-hoz**

A településképi bejelentési eljárásban hozott döntés beemelését tartalmazza, valamint a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanemre vonatkozó támogatás folyósításához szükséges dokumentumok körét tartalmazza. Továbbá az ezen munkanemre vonatkozó becsatolandó mellékletek listáját.

#### **11.§-hoz**

A Rendelet mellékleteire vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

#### **12. §-hoz**

Jogtechnikai jellegű rendelkezések, hatályba léptetés és hatályát veszítő rendelkezések.

