

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata
Képviselő-testületének
12/2011. (III. 10.) rendelete
a társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról

egységes szerkezetben a módosításáról szóló 41/2013. (XII.12.), a 32/2014. (XI.20.) a
14/2019. (VI.26.) és a 4/2020. (II.03.) önkormányzati rendelettel

Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzatának Képviselő testülete az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdése és 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területén lévő társasházi és szövetkezeti lakóépületekre (továbbiakban együtt: társasházak).

2. §

(1) Az Önkormányzat a rendelet hatálya alá tartozó társasházak részére az éves költségvetésében meghatározott keret erejéig vissza nem térítendő támogatást adhat.

A Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében határozza meg:

- a) a pályázaton elnyerhető támogatás előirányzatát,
- b) a műszaki ellenőrzés költségei előirányzatát
- c) a pályázaton kívül adható támogatás előirányzatát.

Az előirányzott költségvetési keret tartalmazza a műszaki ellenőrzés költségeit is.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti támogatás összege a nettó kivitelezési költség legfeljebb 40 %-a lehet.¹

3. §

(1) Pályázaton támogatás adható :

a) a társasházak közös tulajdonban lévő részeinek felújítására, cseréjére, korszerűsítésére ezek:

- aa) az épület fő tartószerkezeti elemeinek felújítása,
- ab) tető és kémény felújítás,
- ac) külső és belső homlokzatok felújítása, homlokzati nyílászárók felújítása, cseréje,
- ad) lépcsőházak felújítása,
- ae) függőfolyosók tartószerkezetének felújítása, erkélyek szerkezeti felújítása,

¹ mód. 4/2020. (II.03.) önk. rendelet 1. §

- af) felvonók felújítása, cseréje,
- ag) épületgépészeti berendezések felújítása, cseréje, korszerűsítése, ide értve a kazáncserét és valamennyi elektromos vezeték, víz-, csatornavezeték,
- ah) építészeti értékű elemek eredeti állapotának visszaállítása (pl.: kovácsoltvas erkélyek, kapuk, stb.),
- ai) gázvezeték cseréje, felújítása,
- aj) épület víz elleni szigetelésének felújítása,
- ak) lakóépületek közös tulajdonú részeinek akadálymentesítése,
- al) az épületen lévő, használaton kívüli tetőreklám bontása,
- am) kaputelefon hálózat felújítása,
- ²an) kertek, növénykazetták, meglévő zöld felületek felújítása.
- b) új kaputelefon hálózat kiépítése, új felvonó létesítése, új kazánház és fűtési rendszer kialakítása,
- c) új kazán létesítése, a meglévő kazánok cseréje hőszolgáltatóval kötött hosszú távú megállapodás alapján. A kérelem elbírálásának feltétele, hogy a hőszolgáltató megadja a teljes kivitelezési költséget,
- d) Az egynél több épületet ellátó (úgynevezett tömbfűtés) fűtési rendszer megszüntetése, társasházanként önálló kazánüzem létesítésével, vagy a társasházban lévő valamennyi ingatlanban önálló fűtési mód, vagy egyedi központi fűtési rendszer kialakítása.
- ³e) új növénykazetták létesítése a társasházak osztatlan közös tulajdonú területein,
- ⁴f) a társasházak osztatlan közös tulajdonú területein új lakossági, minimum 70 cm magas kerékpártámaszok fedett szerkezetű, vagy eleve fedett helyen történő létesítése.

(2) Pályázaton támogatás nem adható karbantartási munkára.

Pályázat kiírásának feltételei

4. §

(1) A pályázatot a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság, és a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság együttesen írja ki.

(2) A pályázat kiírásáról felhívásban tájékoztatni kell a társasházak közös képviselőit, vagy az intézőbizottságok elnökeit (továbbiakban együtt: közös képviselő). A felhívást az önkormányzat hivatalos hirdetményeit megjelentető lapban, internetes honlapján és a City Televízióban közzé kell tenni.

⁵(3) Az Önkormányzat 2. § (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott költségkeret terhére a 3. §-ban meghatározott támogatott munkák szerinti bontásban egy évben többször is kiírhat pályázatot.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

² Beiktatta a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. dec. 13-tól

³ Beiktatta a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. dec. 13-tól

⁴ Beiktatta a 32/2014. (XI.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2014. XI. 21-től.

⁵ Módosította a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. dec. 13 -tól

- a) az adott évben rendelkezésre álló összeget, mely a műszaki ellenőri díjat is tartalmazza,
- b) a pályázatok tartalmi és formai követelményeit,
- c) a csatolandó tervek, igazolások, nyilatkozatok felsorolását,
- d) a pályázat benyújtásának határidejét és helyét,
- e) a pályázat elbírálási határidejét.

Pályázat beadásának tartalmi követelményei

5. §

(1) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell az e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározottakat.

(2) A pályázatot a kiírásban meghatározott példányban, helyen és határidőben kell benyújtani. A pályázatot a közös képviselőnek alá kell írnia.

(3) A pályázat csak akkor tekinthető érvényesnek, ha az e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott tartalommal, példányszámban és határidőn belül nyújtották be.

⁶(4) A 3. § (1) bekezdésének *an*) és *e*) pontjai esetében csatolni kell az Építési és Műszaki Osztállyal lefolytatott konzultáció eredményét a Pályázati Szabályzatban meghatározottak szerint.

⁷(5) Az 3. § (1) bekezdés f) pontja esetében csatolni kell a Főépítész Irodával lefolytatott konzultáció eredményét a Pályázati Szabályozás meghatározása szerint.

6. §

(1) A pályázathoz mellékelni kell a társasházi közgyűlés érvényes határozatát a felújítási munka elvégzéséről és a pályázat benyújtásáról.

A határozatnak tartalmaznia kell továbbá:

- a) a tervezett kivitelezési költséget,
- b) a tulajdonosokat terhelő esetleges többletbefizetés összegét,
- c) a pénzügyi forrásokat,
- d) új felvonó és kaputelefon rendszer létesítése esetén azt a tényt, hogy a felvonó és a kaputelefon hálózat - kivéve a lakásokban lévő készülékeket - a társasház közös tulajdonába kerül,
- e) amennyiben az elvégzett munka tényleges bekerülési összege magasabb a benyújtott költségvetésben szereplő összegnél, a többletköltség tulajdoni hányaduk arányában a tulajdonostársakat terheli.

(2) A társasháznak rendelkeznie kell a tervezett munka elvégzéséhez szükséges - a kért támogatáson felüli - összeggel.

⁶ Beiktatta a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. dec. 13-tól

⁷ Beiktatta a 32/2014. (XI.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2014. XI.21-től.

Ez lehet:

- a) a fővárosi pályázaton elnyert támogatás (visszatérítendő, vissza nem térítendő),
- b) a társasház által felvett pénzügyi hitel,
- c) a tulajdonostársak által vállalt közös költségen és felújítási alapon felüli többletbefizetés,
- d) a társasház számláján rendelkezésre álló tartalék összeg.

(3) A támogatás megkezdett, de még be nem fejezett munkákra is igénybe vehető abban az esetben, ha a munka a polgármesteri döntést megelőzően még nem fejeződött be, és az Önkormányzat által elfogadott műszaki ellenőr nyilatkozik a megkezdett munka minőségéről, a kivitelezési szerződés garanciális és szavatossági feltételeinek megfelelőségéről.

(4) A pályázaton nem vehetnek részt azok a társasházak:

- a) amelyeknek 60 napon túli közmű tartozásuk van, vagy
- b) a tulajdonosoknak az éves közös költség 30 %-át meghaladó közös költség tartozása van.

(5) Az (4) bekezdésben foglaltak alól a rendelet 8.§-ában meghatározott Munkacsoport javaslatára a polgármester felmentést adhat azon társasházak esetében:

- a) ahol a tulajdonosoknak közös költség tartozása van, de a társasház igazolja, hogy a jogszabályban foglalt intézkedéseket megtette a tartozás behajtására.
- b) a társasháznak megtakarítása van az üzemeltetési számlán, felújítási számlán, vagy előtakarékosági számlája van, és igazolja, hogy a megfelelő összeggel rendelkezik.

Pályázat elbírálása

7. §

(1) A beérkezett pályázatokról a Polgármesteri Hivatal összesítőt készít a beadási határidőt követő 10 napon belül.

Az összesítőnek tartalmaznia kell:

- a) a társasház címét,
- b) a tervezett felújítási munka rövid megnevezését,
- c) a tervezett kivitelezési költséget,
- d) az adható támogatás összegét,
- e) műszaki ellenőrnek fizethető díjazás összegét.

(2) Az összesítőt meg kell küldeni:

- a) a polgármesternek,
- b) az alpolgármestereknek,
- c) a körzeti önkormányzati képviselőknek,
- d) a Munkacsoport tagjainak,
- e) az Építési és Műszaki Osztálynak,
- f) a Főépítész Irodának.

8. §

(1) A pályázatok elbírálására a pályázatokkal foglalkozó Munkacsoport tesz javaslatot a polgármesternek. A Munkacsoport 9 tagú, amelynek vezetőjét és tagjait a Képviselő-testület külön határozatban jelöli ki.

(2) A Munkacsoportot az elnök első alkalommal az ülést megelőző 3 nappal, írásban hívja össze. A továbbiakban munkarendjét a Munkacsoport maga határozza meg.

(3) A Munkacsoport akkor határozatképes, ha 5 fő jelen van. Döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza. A 7. §. (1) bekezdése szerint feldolgozott pályázatokat a jegyző terjeszti elő a Munkacsoportnak.

(4) A Munkacsoport üléseiről értesíteni kell a polgármestert, az alpolgármestereket, a körzeti képviselőket, az Építési és Műszaki Osztály vezetőjét, a Főépítészt és a Pénzügyi Osztály vezetőjét.

(5) A Munkacsoport javaslata alapján a polgármester dönt a támogatásban részesítendő társasházakról és a támogatás összegéről.

(6) A támogatásban részesített társasházak listáját meg kell jelentetni az önkormányzat hivatalos hirdetményeit megjelentető lapban, internetes honlapján és a City Televízióban.

(7) A polgármesteri döntést követő 10 napon belül a társasház közös képviselőjét az önkormányzat írásban értesíti a megítélt támogatás összegéről és a munkanemekről.

(8) Támogatásban részesíthető - ha az önkormányzat pénzügyi fedezete biztosított- az az érvényes pályázattal rendelkező és támogatásban nem részesített társasház is, amely a pályázat elbírálását követően olyan felülvizsgálati kérelmet nyújt be, amelyből egyértelműen megállapítható és szakvéleménnyel igazolt, hogy a pályázatában jelzett munka sürgős beavatkozást igényel. Döntésre a polgármester jogosult.

Pályázaton kívüli támogatás

9. §

(1) Az önkormányzat költségvetésének elfogadását követően, pályázaton kívül, sürgős beavatkozást igénylő munkára vagy váratlan veszélyhelyzetek megszüntetése vagy társasházak közhasználat céljára átadott területein a közhasználat, a zavartalan közforgalom biztosítása⁸ érdekében a társasházak részére támogatás adható, ha ennek pénzügyi fedezete a 2. §. (1) bekezdése b) pontja alapján biztosított.

- (2) a) Sürgős beavatkozást igénylő munkának vagy váratlan veszélyhelyzetnek minősül minden olyan előre nem látható meghibásodás, amely nagyon rövid időn belüli, vagy azonnali beavatkozást igényel.
- b) Közhasználat céljára átadott területekkel (különösen árkád, passzázs) rendelkező társasházak részére akkor adható támogatás, ha az átalakítás a közhasználat céljára átadott területek közbiztonságának növelése, annak zavartalan használata biztosítása érdekében történik.⁹

(3) Pályázaton kívüli támogatás a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott esetekben¹⁰ kizárólag akkor igényelhető, ha a meghibásodás a pályázat beadási határidejét követően keletkezett, kivéve a gázszolgáltatásból történő kizárást.

(4) A támogatás alapját az a tényleges kivitelezési költség képezi, mely alapján a veszélyhelyzet megszüntethető, a szolgáltatás és a közhasználat¹¹ visszaállítható, illetve folyamatossága biztosítható, beleértve a védőtető kiépítését, illetve az aládúcolás költségeit is.

(5) A pályázaton kívül adható támogatás elbírálásához a társasháznak be kell nyújtania:

- a) Gázvezeték meghibásodás esetében a Gázművek nyilatkozatát (véleményét) a gázszolgáltatás megszüntetéséről, vagy a felszólítását, amelyben közli, hogy rövid határidőn belül a gázvezeték rendszer felújítandó, mert ennek elmulasztása esetén a szolgáltatást megszünteti.
- b) Egyéb, a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott¹² munkáknál a hatósági kötelezést, vagy szakvéleményt a veszélyhelyzet fennállásáról, viharkárok esetében szakvéleményt a munkavégzés sürgősségéről. Ha nincs hatósági kötelezés meg kell kérni a Városüzemeltető Kft. véleményét is.
- c) Minden olyan iratot, amelynek a becsatolását a támogatás megítélésében a javaslattevői vagy a döntési jogosultsággal rendelkező kér.
- d) A társasház döntését a munka elvégzéséről és a támogatás kéréséről.
- e) A (2) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a közhasználat jogi jellegként való feljegyzéséről szóló ingatlanügyi hatósági igazolást (tulajdoni lapot), valamint Főépítész szakmai konzultáció jegyzőkönyvét.¹³

⁸ Módosította a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

⁹ Beiktatta a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

¹⁰ Módosította a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

¹¹ Módosította a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

¹² Módosította a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

¹³ Beiktatta a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

(6) A támogatás mértékéről a polgármester dönt a 2. §. (2) bekezdésének figyelembevételével.

Elvégzendő munkák ellenőrzése

10. §

¹⁴(1) A támogatás kifizetésének feltétele, hogy a társasház a kivitelezési szerződés megkötése előtt, valamint a 6. § (3) bekezdése szerinti feltételek esetén folyamatban lévő munkára a döntést követő 15 munkanapon belül megbízást adjon az Önkormányzat által összeállított névjegyzékben szereplő műszaki ellenőrnek. A névjegyzék összeállítása során vizsgálni kell a 3. §-ban meghatározott támogatott szakirányú munkák végzéséhez szükséges műszaki ellenőri jogosultság, illetőleg kertészeti képesítés meglétét.

(2) A műszaki ellenőrrel a társasház köt szerződést és áll jogviszonyban. A műszaki ellenőr köteles a kivitelezési szerződés előkészítésében részt venni. Vizsgálnia kell, hogy a már megkötött és a megkötendő kivitelezési szerződés tartalmazza-e a garanciális és szavatossági igények érvényesítésének lehetőségeit.

(3) Az (1) bekezdés szerint megbízott műszaki ellenőrnek kifizetett díjazás összegét a társasház részére a munka teljes befejezését követően az Önkormányzat megtéríti. Részszámla benyújtására nincs lehetőség. A műszaki ellenőr költségének megtérítésére vonatkozó igényt a megállapodásban a támogatás elszámolására vonatkozó határidőig kell benyújtani. Határidő után a költségek megtérítésére nincs lehetőség.

(4) A társasház által külön foglalkoztatott műszaki ellenőr költségei a pályázat során nem számolhatók el, ennek arányos része sem kerül megtérítésre.

(5) Pályázaton kívül adható támogatás esetén is az (1) bekezdés szerint kell eljárni, kivéve a gázszivárgás megszüntetése, gázvezeték felújítása esetén elfogadható a műszaki ellenőr nyilatkozata helyett a Gázművek jegyzőkönyve a gázszolgáltatás visszaállításáról, a gáztömörségi vizsgálatáról.

Pénzügyi rendelkezések

11. §

(1) Az elnyert támogatás kifizetéséről, annak feltételeiről a pályázaton nyert társasházzal az Önkormányzat írásban köt megállapodást. A megállapodás tartalmazza az önkormányzat által a műszaki ellenőrnek fizethető díjazás összegét is. A megállapodás aláírására az Önkormányzat részéről a polgármester jogosult.

¹⁴ Módosította a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2013. dec. 13 -tól

(2) A támogatás felhasználására vonatkozó elszámolás beadási határideje a polgármesteri döntést követő második év október 15-e.

A polgármester jogosult a beadási határidőt követően az adott év december 31-ig, illetve legkésőbb a következő év október 15-ig a benyújtott elszámolások kifizetését engedélyezni, amennyiben a társasház közös képviselője megfelelően indokolja a késedelmes beadás okát. A következő év október 15-ig történő meghosszabbítási kérelem benyújtásának feltétele a társasház erről szóló határozata.¹⁵

(3) A munka elvégzésére a kivitelezővel a társasház köt szerződést a 10. § (2) bekezdése figyelembevételével. A szerződésben a garanciális és szavatossági igények érvényesítési lehetőségeinek is szerepelnie kell.

(4) A 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti támogatás esetén a szerződés (megállapodás) az önkormányzat, a társasház és a hőszolgáltató között jön létre.

(5) A támogatásnak a végzett munkával arányos mértékű összege kerül átutalásra a társasház számlájára. A kifizetés feltételeként elfogadható a számla, számla másolat, fénymásolt számla.

(6) Fénymásolt számla benyújtása esetén a közös képviselő aláírásával köteles igazolni, hogy a fénymásolat az eredeti számlával megegyezik. Kérésre köteles az eredeti számlát bemutatni. A benyújtott eredeti számlát, számla másolatot, vagy fénymásolt számlát a műszaki ellenőrnek és a közös képviselőnek is alá kell írnia. Csatolni kell a munka elvégzéséről szóló igazolások másolatát, amelyek a megállapodásban előírásra vagy felsorolásra kerültek.

(7) Ha a kivitelezés költsége kisebb, mint a támogatás alapját képező összeg, akkor csak a támogatás arányos része fizethető ki, ha magasabb, akkor a különbözet megfizetése a 6. § (1) bekezdés e) pontja értelmében a tulajdonosokat terheli.

(8) Ha a társasház részére kibocsátott számlát a kivitelező csökkentette a garanciális költségre visszatartott összeggel, akkor a támogatás arányosan a csökkentett összegre fizethető. A megállapodásban rögzített elszámolási határidőt követő egy éven belül kérheti a társasház a visszatartott összegre kiállított számla alapján a fennmaradó támogatás kifizetését. A kifizetésről a polgármester jogosult dönteni.

¹⁵ mód. 4/2020. (II.03.) önk. rendelet 2. §

Határidő módosítása, támogatás összegének átcsoportosítása

12. §

(1) A megállapodásban rögzített határidőt annak lejárta előtt, a közös képviselő kérésére és a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján, egyszer, maximum egy évvel a polgármester meghosszabbíthatja. A határidő megváltoztatása esetén a megállapodást módosítani kell.

(2) A polgármester döntését, vagy a 11. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodás megkötését követően, a közös képviselő kérésére az Önkormányzat által a társasház részére megítélt támogatási összeg átcsoportosítható másik - nem a beadott pályázatban szereplő - sürgős beavatkozást igénylő vagy váratlan veszélyhelyzet megszüntetése érdekében elvégzendő munkára. Az átcsoportosításról a polgármester dönt. Az átcsoportosítás engedélyezése esetén a megállapodást módosítani kell.

(3) Az átcsoportosítás feltétele, hogy a társasház szakvéleménnyel igazolja a másik munka elvégzésének sürgősségét, vagy azt, hogy a munka elvégzése veszélyhelyzet kialakulása, vagy a meglévő veszélyhelyzet megszüntetése érdekében szükséges.

(4) Az (1) és (2) bekezdésbe foglalt kérelem benyújtásának feltétele a társasház erről szóló határozata.

Egyebek

13. §

(1) A társasházak részére a Fővárosi Önkormányzat által, a Fővárosi Város rehabilitációs Keretből biztosított visszatérítendő támogatás (hitel) esetében, a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre történő jelzálogjog bejegyzésének elkerülése végett, a tulajdoni hányadára jutó kölcsön összegét egy összegben megfizeti a Fővárosi Önkormányzatnak.

(2) Felhatalmazza a Polgármestert az ezzel kapcsolatos megállapodás, illetve nyilatkozat aláírására.

(3) Ha a társasház tulajdonostársai a hitel visszafizetését a közös költség terhére teljesítik, akkor az Önkormányzat csökkentett közös költséget fizet.

Záró rendelkezések

14. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának a társasházaknak nyújtandó támogatásokról szóló 11/2007. (III. 12.) önkormányzati rendelete és a módosításáról rendelkező 30/2008. (XI. 19.), a 30/2009. (VII. 02.), a 10/2010. (II. 17.) és a 29/2010. (IX. 2.) önkormányzati rendelet.

Dr. Rónaszéki László
jegyző

Rogán Antal
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2011 hó napján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való
kifüggesztéssel megtörtént.
A kihirdetés időtartama 30 nap.

Dr. Rónaszéki László
jegyző