..…. sz. napirend

*E L Ő T E R J E S Z T É S*

a Képviselő-testület 2020. március 26-i ülésére

Tárgy: Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az a társasházak pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019.(V.31.) önkormányzati rendeletének módosítására

Készítette: ………………………….

 Trummer Tamás, Épített Környezetért Felelős Igazgató

Egyeztetve: ………………………….

 dr. Varga Előd Bendegúz, Alpolgármester

Látta: …………………………..

 dr. Szalai Tibor, Jegyző

 …………………………………..

 dr. Murai Renáta, Jegyzői Igazgató

*A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel*

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019. (V.31.) önkormányzati rendelete a társasházak pénzügyi támogatásáról rendelkezik.

A rendelet áttekintését követően megállapítottuk, hogy a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019. (XI.18.) rendeletre tekintettel, jelen rendelet módosítása szükséges akként, hogy a társasházi felújítási pályázatokat elbíráló bizottság tekintetében a jelenleg hatályos bizottsági elnevezés szerepeljen, továbbá a korábbi Településkép-védelmi Osztályt érintő szervezeti átalakítás tekintetében az ügyben eljáró osztály kerüljön megnevezésre.

Emellett jelen előterjesztésben a pályázat benyújtását segítő ügyfélbarát pályázati feltételek megteremtésére, az ügykezelés hatékonyabbá tételére teszünk javaslatot, figyelembe véve a pályázatok benyújtásával, elbírálásával és az elszámolással kapcsolatos gyakorlati tapasztalatokat.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a rendeletmódosítás elfogadására.

*A 7. oldalon kezdődő rendeletmódosítás elfogadásához minősített többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2020. március 24.

Őrsi Gergely

Polgármester

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő - testületének ……/2020. (……..) önkormányzati rendelete a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019. (V.31.) szóló önkormányzati rendelet módosításáról

|  |  |
| --- | --- |
| Jelenlegi szövegezés | Javasolt módosítás |
|  | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról a következőket rendeli el:  |
| A Rendelet 3.§ (4) bekezdéseAmennyiben az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg valamennyi tartalmilag és formailag megfelelő pályázat támogatására nem elegendő, a pályázatok a Pályázati Felhívás 1. számú mellékleteként szereplő Értékelő-táblázat alapján értékelésre kerülnek, és a pályázatok csak a keretösszeg erejéig részesülnek támogatásban. A támogatott pályázatok köréről az Egészségügyi-, Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: Egészségügyi Bizottság) dönt. | 1.§Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő - testületének a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019. (V.31.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban R) 3. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „Amennyiben az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg valamennyi tartalmilag és formailag megfelelő pályázat támogatására nem elegendő, a pályázatok csak a keretösszeg erejéig részesülnek támogatásban. A támogatott pályázatok köréről a Településüzemeltetési-, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság (a továbbiakban: TKKB) dönt.” |
| A Rendelet 7.§ (1) bekezdéseA pályázó a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozni arról, hogy a Pályázati Adatlapon közölt adatok a valóságnak megfelelnek, a társasházi elszámolások a társasház megalakulása előtti épületkezelővel lezárultak, valamint a társasháznak jelen pályázat benyújtásakor és az ezt megelőző két évben az önkormányzati rendeletekben foglaltakkal ellentétes (jogsértő) tevékenysége nem volt. | 2. §A R. 7.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:1. A pályázó a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozni arról, hogy a Pályázati Adatlapon közölt adatok, valamint a benyújtott dokumentumok tartalma a valóságnak megfelelnek, a társasházi elszámolások a társasház megalakulása előtti épületkezelővel lezárultak.
2. **Amennyiben, a támogatás kifizetését követő két évben a pályázó bármilyen szabálytalan építési tevékenységet végez, a teljes támogatási összeget az Önkormányzat részére vissza kell fizetni (pl. ha az épület homlokzatán engedély nélküli reklámot, cégért helyeztek el).**
 |
| A Rendelet 8. § (4) bekezdéseA Havária Alap terhére, adott pályázati évben társasházanként a felújítási költség maximum 20%-a adható vissza nem térítendő támogatásként. Legalább egyedi helyi védelemmel, vagy műemlékkel érintett ingatlan esetében a támogatás összege további 15 százalékkal nő. Indokolt esetben az Egészségügyi Bizottság a fentiektől eltérő mértékű támogatási intenzitást is meghatározhat. | 3.§A R. 8. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:„A Havária Alap terhére, adott pályázati évben társasházanként a felújítási költség maximum 20%-a adható vissza nem térítendő támogatásként. Indokolt esetben a TKKB a fentiektől eltérő mértékű támogatási intenzitást is meghatározhat.” |
|  | 4.§A R. 9.§-a az alábbi ponttal egészül ki:1. „zártudvar, vagy részben zártudvar zöldfelületének növelésével járó komplex felújítás.”
 |
| A Rendelet 10. § (2) bekezdéseAz Önkormányzat által odaítélhető támogatás összege nem haladhatja meg:a) 3-11 lakást magában foglaló épület esetében lakásonként a 120 000 Ft-ot;b) 12-30 lakást magában foglaló épület esetében lakásonként a 100 000 Ft-ot;c) 30-nál több lakást magában foglaló épület esetében lakásonként a 80 000 Ft-ot. | 5.§(1) A R. 10. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:„A vissza nem térítendő támogatás összege a felújítás tárgya szerint a támogatással elvégzendő felújítás összköltségének legfeljebb 35 %-a, jelen rendelet 9. § h) pontja szerinti felújítási munkálatok esetén.” |
| A Rendelet 10. § (3) bekezdéseA vissza nem térítendő támogatás összege a támogatás segítségével elvégzendő felújítás összköltségének legfeljebb 50%-a lehet, kivéve az (5) bekezdésben ismertetett esetet. | (2) A R. 10. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:„A vissza nem térítendő támogatás összege, a felújítás tárgya szerint a támogatással elvégzendő felújítás összköltségének legfeljebb 50 %-a, jelen rendelet 9. § a)-i) pontok szerinti felújítási munkák esetén.” |
| A Rendelet 10. § (4) bekezdéseVissza nem térítendő támogatás összegeként a (2) és a (3) bekezdés alapján meghatározott összegek közül az alacsonyabb mértékű támogatás adható. | (3) A R 10.§ (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:„A támogatás mértékéről a pályázatot elbíráló, hatáskörrel rendelkező illetékes bizottság dönt.” |
| A Rendelet 11. § (4) bekezdéseA havária pályázat folyamatosan, az általános pályázat pedig az adott év augusztusának utolsó munkanapjáig nyújtható be az erre a célra rendszeresített pályázati formanyomtatványon, 1 eredeti példányban, papír alapon. A pályázati nyomtatvány beszerezhető a Polgármesteri Hivatal Településkép-védelmi Osztályán, illetve letölthető az Önkormányzat honlapjáról. | 6.§(1) A R 11.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:„A havária pályázat folyamatosan, az általános pályázat pedig az adott év május utolsó munkanapjáig (2020. évi általános pályázatokat a kormány által kihirdetett rendkívüli vészhelyzet miatt kivételesen 2020. június 30-ig) nyújtható be az erre a célra rendszeresített pályázati formanyomtatványon, 1 eredeti példányban, papír alapon. A pályázati nyomtatvány beszerezhető a Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálati Irodájában, illetve letölthető az Önkormányzat honlapjáról. „ |
| A Rendelet 11. § (6) bekezdéseA határidőn túl érkező pályázatok elbírálására nem kerül sor, azok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek. | (2) A R 11. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:„A határidőn túl érkező pályázatok elbírálására nem kerül sor, azok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.A pályázatok elbírálását az illetékes bizottság a pályázatok beérkezési határidejét követő 60 munkanapon belül elvégzi.” |
| A Rendelet 11.§ (7) bekezdéseA pályázatok formai és tartalmi értékelését a Településkép-védelmi Osztály végzi. | (3) A R 11.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:„A pályázatok formai és tartalmi értékelését a Településképi Bejelentési Osztály végzi.” |
|  | (4) A R 11. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:„ (8) Méltányosságot gyakorolhat a Bizottság ha:a) többi pályázót a méltányosságból adódó döntés nem érinti hátrányosan, és b) a felújításnál előre nem látható, nem a pályázó mulasztásából adódott probléma megoldása miatt szükséges.” |
| A Rendelet 12. § (1) bekezdéseA pályázatok elbírálásáról a pályázók írásbeli értesítést kapnak a bizottsági döntést követő 30 napon belül. | 7.§1. A R 12. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„ A pályázatok elbírálásáról a pályázók írásbeli értesítést kapnak a bizottsági döntést követő 15 munkanapon belül.” |
| A Rendelet 12. § (3) bekezdéseAz elnyert támogatás az ügyfélpéldány kézhezvételét követően megkezdett munkálatok finanszírozására használható fel. A munkálatok megkezdésének minősül az építési naplóba írt első bejegyzés, vagy a felújítás során felhasználandó anyagok megrendelése is. | 1. A R 12.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az elnyert támogatás a pályázati dokumentáció benyújtását követően megkezdett építési munkálatok finanszírozására használható fel. „ |
| A Rendelet 13.§ (1) bekezdéseA támogatással érintett felújítási munkálatok a kivitelezői szerződés megkötését követően kezdhetők meg. A munkálatok megkezdésének minősül az építési naplóba írt első bejegyzés, vagy a felújítás során felhasználandó anyagok megrendelése is. A pályázat kötelező mellékleteinek hivatali költsége elszámolható (előkészítési költség). | 8.§(1) A R 13.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:„A támogatással érintett felújítási munkálatok a pályázati dokumentáció benyújtását és a kivitelezői szerződés megkötését követően kezdhetők meg. A munkálatok megkezdésének minősül az építési naplóba írt első bejegyzés, vagy a felújítás során felhasználandó anyagok megrendelése is. A pályázat kötelező mellékleteinek költsége, mint előkészítési költség elszámolható, úgy, mint:a) Településképi bejelentéshez szükséges műszaki tervdokumentáció költsége;b) a tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges esetleges szakvélemények,c) a tervezett felújítási munka megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentációja. „ |
| A Rendelet 13. § (2) bekezdéseA nyertes pályázónak a felújítási munkálatok megkezdését írásban (elektronikus vagy postai úton) be kell jelentenie a Településkép-védelmi Osztálynak a kivitelezés megkezdése előtt legalább 5 nappal. | (2) A R 13. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:„A nyertes pályázónak a felújítási munkálatok megkezdését írásban (elektronikus vagy postai úton) be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a kivitelezés megkezdése előtt legalább 5 nappal.” |
| A Rendelet 13.§ (3) bekezdéseA nyertes pályázónak a felújítási munkálatok befejezését írásban (elektronikus vagy postai úton) be kell jelentenie a Településkép-védelmi Osztálynak a kivitelezés befejezését követő 5 napon belül. | (3) A R 13.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:„A nyertes pályázónak a felújítási munkálatok befejezését írásban (elektronikus vagy postai úton) be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a kivitelezés befejezését követő 5 napon belül.” |
| A Rendelet 13. § (7) bekezdéseA hiánytalan pénzügyi elszámolási dokumentáció elfogadását követő 30 napon belül kerül sor az elnyert támogatás folyósítására. | (4) A R 13. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:„A hiánytalan pénzügyi elszámolási dokumentáció elfogadását követő 60 napon belül kerül sor az elnyert támogatás folyósítására.” |
|  | 9. §A R mellékletét képező Pályázati Felhívás helyébe e rendelet mellékletét képező Pályázati Felhívás lép. |
|  | 10.§(1) E Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon a törvény erejénél fogva hatályát veszti.(2) Hatályát veszti a R 10. § (5) és (6) bekezdése. |

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő - testületének ……/2020. (……..) önkormányzati rendelete a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019. (V.31.) szóló önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019. (V.31.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R) 3. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Amennyiben az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg valamennyi tartalmilag és formailag megfelelő pályázat támogatására nem elegendő, a pályázatok csak a keretösszeg erejéig részesülnek támogatásban. A támogatott pályázatok köréről a Településüzemeltetési-, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság (a továbbiakban: TKKB) dönt.”

2. §

A R. 7.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

1. „A pályázó a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozni arról, hogy a Pályázati Adatlapon közölt adatok, valamint a benyújtott dokumentumok tartalma a valóságnak megfelelnek, a társasházi elszámolások a társasház megalakulása előtti épületkezelővel lezárultak.
2. Amennyiben, a támogatás kifizetését követő két évben a pályázó bármilyen szabálytalan építési tevékenységet végez, a teljes támogatási összeget az Önkormányzat részére vissza kell fizetni (pl. ha az épület homlokzatán engedély nélküli reklámot, cégért helyeztek el).

3. §

A R. 8.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Havária Alap terhére, adott pályázati évben társasházanként a felújítási költség maximum 20%-a adható vissza nem térítendő támogatásként. Indokolt esetben a TKKB a fentiektől eltérő mértékű támogatási intenzitást is meghatározhat.”

4.§

A R. 9.§-a az alábbi ponttal egészül ki:

„i) zártudvar, vagy részben zártudvar zöldfelületének növelésével járó komplex felújítás.”

5. §

(1) A R. 10.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

 „A vissza nem térítendő támogatás összege a felújítás tárgya szerint a támogatással elvégzendő felújítás összköltségének legfeljebb 35 %-a, jelen rendelet 9. § h) pontja szerinti felújítási munkálatok esetén.”

(2) A R. 10.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A vissza nem térítendő támogatás összege, a felújítás tárgya szerint a támogatással elvégzendő felújítás összköltségének legfeljebb 50 %-a, jelen rendelet 9. § a)-i) pontok szerinti felújítási munkák esetén.”

(3) A R. 10.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A támogatás mértékéről a pályázatot elbíráló, hatáskörrel rendelkező illetékes bizottság dönt.”

6. §

(1) A R. 11.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A havária pályázat folyamatosan, az általános pályázat pedig az adott év május utolsó munkanapjáig (2020. évi általános pályázatokat a kormány által kihirdetett rendkívüli vészhelyzet miatt kivételesen 2020. június 30-ig) nyújtható be az erre a célra rendszeresített pályázati formanyomtatványon, 1 eredeti példányban, papír alapon. A pályázati nyomtatvány beszerezhető a Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálati Irodájában, illetve letölthető az Önkormányzat honlapjáról.”

(2) A R 11. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A határidőn túl érkező pályázatok elbírálására nem kerül sor, azok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.

A pályázatok elbírálását az illetékes bizottság a pályázatok beérkezési határidejét követő 60 munkanapon belül elvégzi.”

(3) A R. 11. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A pályázatok formai és tartalmi értékelését a Településképi Bejelentési Osztály végzi.”

(4) A R. 11.§ az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(8) Méltányosságot gyakorolhat a Bizottság ha:

a) többi pályázót a méltányosságból adódó döntés nem érinti hátrányosan, és

b) a felújításnál előre nem látható, nem a pályázó mulasztásából adódott probléma megoldása miatt szükséges.”

7. §

1. A R 12. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„ A pályázatok elbírálásáról a pályázók írásbeli értesítést kapnak a bizottsági döntést követő 15 munkanapon belül.”

1. A R. 12. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az elnyert támogatás a pályázati dokumentáció benyújtását követően megkezdett építési munkálatok finanszírozására használható fel.”

8. §

(1) A R. 13.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„13.§ (1) A támogatással érintett felújítási munkálatok a pályázati dokumentumok benyújtását és a kivitelezői szerződés megkötését követően kezdhetők meg. A munkálatok megkezdésének minősül az építési naplóba írt első bejegyzés, vagy a felújítás során felhasználandó anyagok megrendelése is. A pályázat kötelező mellékleteinek költsége, mint előkészítési költség elszámolható, úgy, mint:

a) Településképi bejelentéshez szükséges műszaki tervdokumentáció költsége;

b) a tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges esetleges szakvélemények,

c) a tervezett felújítási munka megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentációja.”

(2) A R. 13.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A nyertes pályázónak a felújítási munkálatok megkezdését írásban (elektronikus vagy postai úton) be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a kivitelezés megkezdése előtt legalább 5 nappal.”

(3) A R. 13. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A nyertes pályázónak a felújítási munkálatok befejezését írásban (elektronikus vagy postai úton) be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a kivitelezés befejezését követő 5 napon belül.”

(4) A R. 13. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A hiánytalan pénzügyi elszámolási dokumentáció elfogadását követő 60 napon belül kerül sor az elnyert támogatás folyósítására.”

9.§

A R. mellékletét képező Pályázati Felhívás helyébe e rendelet mellékletét képező Pályázati Felhívás lép.

10. §

(1) E Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon a törvény erejénél fogva hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a R. 10. § (5) és (6) bekezdése.

Őrsi Gergely dr. Szalai Tibor

 polgármester jegyző

a …/2020. (…..) önkormányzati rendelet melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Általános társasház felújítási /

Élet- és balesetveszély elhárítási támogatás – 20…..

Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat (a továbbiakban Önkormányzat) Képviselő-testületének a kerületében lévő társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló …../2020. (…….) önkormányzati rendelete alapján társasház felújítási pályázatot hirdet.

A vissza nem térítendő támogatás keretösszege:

Általános társasház felújítás: 100 000 000 Ft

Élet- és balesetveszély elhárítás: 25 000 000 Ft

A pályázat alapján támogatást igényelhetnek azok a II. kerületi társasházak, amelyekben legalább három külön tulajdonú lakás van, és az adott épület használatbavételi engedélyét legkésőbb 2003. december 31-én adták ki.

**TÁMOGATHATÓ FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATOK**

A pályázat útján elnyert pénzösszeg kizárólag a közös tulajdonban lévő épületrészek felújítási munkálataihoz vehető igénybe.

A) Általános társasház felújítás esetén támogatott felújítási munkák:

1. statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, födémek, függőfolyosók, erkélyek stb.) felújítása;

2. tetőhéjazat felújítása minden tartozékával együtt (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádogozások, tetőkibúvók stb.);

3. közös tulajdonban lévő kémény felújításra/szabványosításra kéménybéleléssel, kéményseprő járda cseréjével;

4. homlokzat felújítása és homlokzati nyílászárók cseréje vagy felújítása (Az épület homlokzat felújításánál az engedély nélküli, szabálytalan és avult hirdető berendezéseket – kirakatszekrényeket-, vitrineket, hirdető berendezéseket, klímadobozokat stb. – az épület homlokzatáról el kell távolítani. A felújított homlokzatra visszahelyezni csak településképi bejelentési eljárásban elfogadott berendezéseket lehet.)

5. lépcsőház felújítása és lépcsőházi nyílászárók cseréje vagy felújítása;

6. külső lépcső, udvari járda, támfal, kerítés, kapu cseréje vagy felújítása;

7. személyfelvonó felújítása;

8. meglévő épületgépészeti és épületvillamossági berendezések felújítása, korszerűsítése:

- víz alap- és felszálló-vezetékek cseréjére az ágvezetékekig,

- szennyvíz alap- és ejtő-vezetékek cseréjére az ágvezetékekig,

- gáz alap- és felszálló-vezetékek cseréjére a gázmérő órákig,

- elektromos-hálózat cseréjére az árammérő órákig),

- tűz- és villámvédelmi berendezések felújítása.

9. zártudvar, vagy részben zártudvar zöldfelületének növelésével járó komplex felújítás

B) Élet- és balesetveszély elhárítása esetén azon A) pontban felsorolt felújítási munkák támogathatók, amelyek nem az elmaradt karbantartási munkálatok miatt váltak szükségessé.

**ELNYERHETŐ TÁMOGATÁS**

A pályázaton elnyert támogatás a fentiekben meghatározott munkák közvetlen kivitelezési költségeire használható fel. A támogatás átutalására a pénzügyi elszámolás után, utólag kerül sor (utófinanszírozású pályázat), tehát a pályázónak a felújítás teljes költségét finanszíroznia kell, az elnyert támogatás a sikeres pénzügyi elszámolást követő 60 napon belül kerül átutalásra.

Egy társasház ugyanannak a felújítási munkálatnak a megvalósítására – függetlenül a pályázat típusától – csak egy pályázatot nyújthat be.

A) Általános társasház felújítás esetén a vissza nem térítendő támogatás összege a felújítás tárgya szerint a támogatás segítségével elvégzendő felújítás összköltségének

**Legfeljebb 35 %-a, ha a felújítás tárgya:**

A meglévő épületgépészeti és épületvillamossági berendezések felújítása, korszerűsítése:

- víz alap- és felszálló vezetékek cseréje az ágvezetékekig;

- szennyvíz alap- és ejtő vezetékek cseréje az ágvezetékekig;

- gáz alap- és felszálló vezetékek cseréjére a gázmérő órákig;

- elektromos hálózat cseréjére az árammérő órákig;

- tűz- és villámvédelmi berendezések felújítása.

**Legfeljebb 50 %-a, ha a felújítás tárgya:**

- a statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, födémek, függőfolyosók, erkélyek stb.) felújítása;

- a tetőhéjazat felújítása minden tartozékával együtt (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádogozások, tetőkibúvók);

- a közös tulajdonú kémények felújítása, szabványosítása, bélelése, kéményseprő járda felújítása vagy cseréje;

- homlokzat felújítása, homlokzati nyílászáró cseréje felújítása;

- lépcsőház felújítása, lépcsőházi nyílászáró cseréje vagy felújítása;

- a külső lépcső, udvari járda, támfal, kerítés, kapu cseréje vagy felújítása;

- a személyfelvonó felújítása

- zártudvar, vagy részben tártudvar zöldfelületének növelésével járó komplex felújítás.

**B) Kizárólag élet- és balesetveszély elhárítására szolgáló munkálatok esetén**, adott pályázati évben társasházanként a felújítási költség legfeljebb 20%-a adható vissza nem térítendő támogatás keretében, de indokolt esetben a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság ettől eltérhet.

**A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI**

I. Jogosultsági dokumentumok

1. Pályázati adatlap és pályázói nyilatkozat (jelen felhívás 2. számú melléklete)

2. Közgyűlési/igazgatósági határozat vagy az ülés jegyzőkönyv kivonata, amelynek tartalmaznia kell a következőket:

- a társasház, illetve a tulajdonostársak pályázati eljárásban való képviseletére és szerződéskötésre jogosító meghatalmazást,

- melyik támogatási formát kívánják igénybe venni (Általános társasház felújítás – 20… vagy Élet- és balesetveszély elhárítás – 20…),

- a tervezett felújítási munkákra vonatkozó döntést,

- a kiválasztott kivitelező és felelős műszaki vezető megnevezését, árajánlata bruttó összegének megjelölését,

- a felújításra biztosított pénzügyi forrás megjelölésére vonatkozó döntést,

- a pályázó nevében a munka átvételére jogosult személyre vonatkozó döntést,

- műszaki ellenőr személyére vonatkozó döntést (műszaki ellenőr alkalmazása abban az esetben nem szükséges, ahol a munka átvételét hatóság vagy közműcég – pl. ELMŰ, FŐGÁZ, ÉMI, Katasztrófavédelem – végzi, mivel ő igazolja a pályázati dokumentációban szereplő műszaki tartalom megvalósulását).

3. A társasház érvényes Alapító Okirata és Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz)

4. Tulajdoni Törzslap és Hivatalos Helyszínrajz (a pályázat benyújtásától számított 60 napnál nem régebbi)

II. Műszaki dokumentumok

5. A településképi bejelentésre vonatkozó végleges döntés (kivéve személyfelvonó és/vagy épületgépészeti-, villamossági berendezések felújítása esetén)

6. Tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges esetleges szakvélemények, jogosultságok, hatósági engedélyek

- Tartószerkezetet érintő felújítási munka esetében statikai szakvélemény beadása kötelező.

- Építési engedélyköteles felújítási munka esetében az építési engedély hiteles másolatának beadása kötelező. Személyfelvonó felújítása esetén szükséges építési engedély, vagy az illetékes építésügyi hatóság nyilatkozata arról, hogy a felújítás nem engedélyköteles.

7. Tervezett felújítási munka megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentációja, abban az esetben, ha nem szükséges a településképi engedély illetve az építési engedély.

8. Szakági műszaki ellenőr jogosultsági dokumentumának másolata

III. Pénzügyi dokumentumok

9. Tervezett felújítási munkát tartalmazó, három különböző, egymással nem kapcsolt viszonyban lévő vállalkozástól származó, érvényes kivitelezői árajánlat, amelynek tartalmaznia kell a következőket:

- tételes költségvetés (munkanemekre, illetve anyag- és munkadíjra bontott), bruttó végösszeggel,

- az árajánlat érvényességi idejét, amely legalább tárgy év december 31-ig szól,

- a kivitelező cégszerű aláírását (aláírás és pecsét, ha kizárólag úgy cégszerű).

Élet- és balesetveszély elhárítása témában beadott pályázat esetén elegendő munkálatonként egyetlen kivitelezői árajánlat benyújtása.

10. A pályázat benyújtásától számított 30 napnál nem régebbi bankszámla-igazolás, vagy fedezetigazolás a társasház nevére szóló és a felújítás céljára elkülönített összegéről. A társasháznak a tervezett felújítási költség legalább 75%-ával önerőként rendelkeznie kell. A fennmaradó legfeljebb 25% erejéig közgyűlési határozat is elfogadható, amely kimondja, hogy ez az összeg időben rendelkezésre fog állni.

Élet- és balesetveszély elhárítása témában beadott pályázat esetén nincs szükség bankszámla-igazolásra, vagy fedezetigazolásra.

11. Élet- és balesetveszély elhárítása témában beadott pályázat esetén kötelező továbbá a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara által nyilvántartott jogosultsági névjegyzékben szereplő szakértő, vagy egyéb – szakterülettől függő – hatóság szakvéleményének csatolása a fennálló élet- vagy balesetveszélyes helyzetről.

Az épületek fő tartószerkezeti elemeinek, tetőzetének és homlokzatának élet- és balesetveszély miatti sürgős felújítása esetén a statikai szakvélemény elkészítéséhez a szakértőt az Önkormányzat biztosítja, amit előre jelezni kell a részére.

**A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK HELYE ÉS HATÁRIDEJE**

A Pályázati Felhívás dokumentációja ingyenesen beszerezhető az alábbi címen: Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Központ (1023 Budapest, Margit utca 2-4.) vagy letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról ([www.masodikkerulet.hu/ugyintezes](http://www.masodikkerulet.hu/ugyintezes)/ugytipusok/ugyleirasok itt ki kell választani a Társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló dokumentációt).

A pályázat benyújtása díjtalan (postai kézbesítés esetén a hatályos postai díjszabás szerinti összeg fizetendő). A pályázat személyesen és postai úton is benyújtható a fenti címen.

A) Általános társasház felújítás esetén:

A pályázat személyes benyújtási, illetve tértivevényes postára adási határideje tárgy év májusának utolsó munkanapja. (2020. évi általános pályázatok beadási határideje a kormány által kihirdetett rendkívüli veszélyhelyzet miatt kivételesen 2020. június 30.)

A pályázati dokumentáció 1 eredeti példányban, papír alapon, lezárt borítékban nyújtandó be. A borítékra kérjük, írják rá a társasház címét és az „Általános társasház felújítás – 20…” feliratot.

B) Élet- és balesetveszély elhárítás esetén:

A pályázat beadása folyamatos.

A pályázati dokumentáció 1 eredeti példányban, papír alapon, lezárt borítékban nyújtandó be. A borítékra kérjük, írják rá a társasház címét és az „Élet- és balesetveszély elhárítás – 20…” feliratot.

A pályázati kiírással kapcsolatos további felvilágosítás:

* Személyesen: Ügyfélszolgálati Központ (1023 Budapest, Margit utca 2-4.)
* E-mailen: telepuleskep@masodikkerulet.hu
* Telefonon: +36-1-346-5577

**A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA**

Az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg felosztására a benyújtott pályázatok elbírálása után kerül sor. A határidőn túl érkező pályázatok elbírálására nem kerül sor, azok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.

A pályázatokat a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság bírálja el a pályázatok beadási határidejét követő 60 munkanapon belül, és dönt a támogatás összegéről. A bizottsági döntésről a pályázók írásban a döntést követő 15 munkanapon belül értesítést kapnak, amely alapján 90 napon belül sor kerül a támogatási szerződés (Támogatási Megállapodás – jelen felhívás 3. számú melléklete) megkötésére.

A támogatással érintett felújítási munkálatok kizárólag a pályázati dokumentáció benyújtását követően kezdhetők meg és csak ezek számolhatók el, korábbi keltezésű számlák nem számolhatóak el. A Megállapodásban vállalt befejezési határidő a Megállapodás megkötésétől számítva legfeljebb 18 hónap lehet. A határidő nem hosszabbítható.

Élet- és balesetveszély elhárítása esetén a munkálatok a kérelem beadását követően azonnal megkezdhetőek. A munkavégzést indokoló állapot rögzítése (fotódokumentáció) nem pótolható, kiegészítésére nincs lehetőség, ennek hiányában a pályázat elutasításra kerül.

**TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG**

A támogatásban részesülő társasház köteles jelen felhívás 4. számú mellékletében szereplő formában kitöltött információs tábla kihelyezésével eleget tennie tájékoztatási kötelezettségének.

A legalább A4-es méretben kinyomtatott táblát merev (pl. habkarton) lemezre szükséges felerősíteni és védeni úgy, hogy az időjárás hatásainak ellenálljon. A táblát a beruházás megkezdését megelőzően legkevesebb 5 nappal, a társasház közös területén, jól látható helyen kell kifüggeszteni.

A tábla a beruházás befejezésétől számított 1 éven belül nem távolítható el. A tábla sérülése, megrongálása vagy ellopása esetén a közös képviselő köteles azt 5 napon belül pótolni.

**A FELÚJÍTÁS MEGVALÓSULÁSA**

A támogatással érintett felújítási munkálatok a pályázati dokumentumok benyújtását és a kivitelezői szerződés megkötését követően kezdhetők meg.

A nyertes pályázónak a felújítási munka megkezdését írásban (elegendő e-mailen: telepuleskep@masodikkerulet.hu) be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a kivitelezés megkezdése előtt legalább 5 nappal. A nyertes pályázónak a felújítási munka befejezését írásban be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a munka befejezését követő 5 napon belül.

A felújítási munkák befejezését követő 30 napon belül kerül sor a pénzügyi elszámolásra.

**PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁS**

A pályázat elszámolásának kötelező tartalmi elemei lehetőleg az alábbi sorrendben összefűzve):

* **kivitelezői szerződés(ek)**
* **műszaki ellenőri szerződés, valamint a műszaki ellenőr jogosultságának igazolása**
* **műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és az ez alapján az átvevő által kiállított teljesítési igazolás**
* **a műszaki ellenőr nyilatkozata arról, hogy a kiválasztott vállalkozó által benyújtott tételes költségvetést és a kivitelezői szerződés műszaki tartalmát rendben találta, a munkálatok az előírt I. osztályú minőségben megvalósultak, az ajánlatban szereplő egységárak a mindenkori építőipari normatíváknak megfelelnek. (kivéve szakágazati átvétel: ELMŰ, FŐGÁZ). A vállalkozói számla benyújtható és kifizethető.**
* **felelős műszaki vezető nyilatkozata, vagy ha a kivitelező tevékenysége alapján nem szükséges FMV-t alkalmazni, akkor kivitelezői nyilatkozat a munka szakszerű, a záradékolt tervek szerinti megvalósulásáról (kivéve szakágazati átvétel: ELMŰ, FŐGÁZ)**
* **fotódokumentáció az elkészült munkáról (amelyen személyek nem azonosíthatóak)**
* **pénzügyi elszámoló lap**
* **banki bizonylat a végszámla benyújtásakor a teljes felújítási költség kifizetéséről**
* **az átvevő által kollaudált számlák fénymásolati példányai**
* **amennyiben releváns:**
* **a közüzemi szolgáltatásra vonatkozó munkák esetében a szolgáltató igazolása a munkák megfelelő elvégzéséről (pl. ELMŰ, FŐGÁZ)**
* **hatósági kötelezés miatt elnyert támogatás esetén a hatósági döntés a kötelezettség teljesítésének igazolásáról**
* **építési- vagy munkanapló és felmérési napló másolata (ha az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatótósági engedélyhez/bejelentéshez kötött vagy közbeszerzés hatálya alá tartozik)**
* aláírt megvalósulási tervdokumentáció
* hibajegyzék
* kezelési-karbantartási utasítások
* tételes elszámolás esetén a szerződés mellékletében elfogadott egységárak

A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv, a műszaki ellenőri nyilatkozat, a felelős műszaki vezetői nyilatkozat, a kivitelezői nyilatkozat, a teljesítési igazolás és a pénzügyi elszámoló lap esetében kötelező a jelen felhívás 5. számú mellékletét képező sablonokat és pénzügyi útmutatót alkalmazni, amely dokumentáció beszerezhető személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Központjában (1023 Budapest, Margit utca 2-4.) vagy letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról ([www.masodikkerulet.hu/ugyintezes](http://www.masodikkerulet.hu/ugyintezes)/ugytipusok/ugyleirasok itt ki kell választani a Társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló dokumentumokat).

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva módosítja a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019 (V.31.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet módosításának indoka; ügyfélbarát pályázási feltételek megteremtése, ezáltal az ügykezelés hatékonyabbá tétele.

Részletes indokolás

1.§ Meghatározza az adható pénzügyi támogatás forrását, a keretösszegek elbírálásának kompetenciáját.

2.§ Előírja, hogy a pályázat benyújtásával egyidejűleg a Pályázónak milyen tartalmú nyilatkozatot szükséges csatolnia.

3.§ Meghatározza az Élet- és balesetveszély elhárítási pályázat során elnyerhető támogatás mértékét, és azt, hogy a támogatás mértékéről a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság dönt.

4.§ - 5.§ Meghatározza a pályázaton elnyerhető támogatás összeghatárait és a támogatható felújítási munkák körét, a műszaki tartalom szerinti építészeti, szerkezetépítési, épületgépészeti épületvillamossági, valamint tűzvédelmi szakterületeken. Rögzíti, hogy a támogatás mértékéről a hatáskörrel rendelkező, illetékes bizottság dönt.

6.§ - 7. § Megszabja a pályázati eljárás rendjét, a beadás és kiértesítés időhatárait, helyét, és módját, nyertes pályázat esetén az Önkormányzattal kötendő Megállapodás megkötésének feltételeit. Meghatározza a méltányosság gyakorlásának feltételeit.

8. § Elrendeli a támogatás megvalósulásának szerződéskötési feltételeit, a megvalósulás a munkakezdés és befejezés bejelentését, és ennek idő intervallumait, a Pénzügyi elszámolás megindításának feltételeit.

9.§ Melléklet módosulásáról rendelkezik.

10.§ Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.