

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

helyett és nevében eljáró

XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.

PÁLYÁZATOT HIRDET

a 15/2023. (IX.12.) számú rendelete alapján a kerületi társasházak és szövetkezeti lakóházak felújítására, helyreállítására.

Kamatmentes felújítási támogatás

Az igényelt felújítási támogatás összege:

a)	a 2-20 lakást magában foglaló épület esetében lakásonként:	160.000,-Ft
b)	a 21-35 lakást magában foglaló épület esetében lakásonként:	140.000,-Ft
c)	a 36-50 lakást magában foglaló épület esetében lakásonként:	120.000,-Ft
d)	51-nél több lakást magában foglaló épület esetében lakásonként:	100.000,-Ft

azonban a támogatás teljes összege pályázonként nem haladhatja meg a 15 millió Ft-ot.

Az Önkormányzat a támogatást pályázat keretében, utófinanszírozási formában, legfeljebb 5 évre, kamatmentesen biztosítja.

A támogatást kizárólag a pályázó által elfogadott, az elvégzendő munkákra vonatkozó költségvetésben tételesen felsorolt célokra, és a pályázatot elbíráló döntésében meghatározott határidő lejártáig lehet felhasználni. A döntést megelőzően elkezdett felújítás pozitív elbírálás esetén az alábbi esetekben finanszírozható:

- a) a gáz alap- és felszálló vezeték cseréje esetén, ha a pályázót kizárták a gázszolgáltatásból,
- b) más, életveszély elhárítással összefüggő, hatóság vagy közműszolgáltató által elrendelt, vagy szakvéleményben igazolt azonnali intézkedést igénylő munka esetén, ha a munkavégzés megkezdését megelőzően a pályázó haladéktalanul bejelentette a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. részére.

A jelen bekezdésben foglaltak kivételével a munkavégzés csak az elbírálásra jogosult döntését követően kezdhető el.

I. A támogatás célja:

A kerületi épületállomány állagának javítása érdekében az épületek felújítására, helyreállítására utólagos elszámolású kamatmentes felújítási támogatást nyújt a Rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén.

II. A pályázók köre:

XIII. kerületi társasházak és szövetkezeti lakóházak

III. Támogatható tevékenységek köre:

- a) az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő gépészeti vezetékhalózat teljes vagy részleges felújítása (központi antenna, kaputelefon, kábel tv vezetékének felújítására nem igényelhető),
- b) tető, tetőszerkezet héjalás, bádogozás, kémények részleges, vagy teljes felújítása,
- c) födémek, függőfolyosók, erkélyek szerkezeti felújítása, alpmegerősítés,
- d) központi berendezések, kazántelep, felvonók, szellőztető berendezések részleges és teljes felújítása,
- e) homlokzatfelújítás,
- f) társasház és szövetkezeti lakóház helyiségeit érintő egyéni vízmérők felszerelése,
- g) központi vízszűrő beépítése a vízminőség javítása érdekében,
- h) megújuló energiaforrások alkalmazása,
- i) a társasház vagy szövetkezeti lakóház utcafronti nyílászáróinak cseréje, helyreállítása,
- j) a társasház vagy szövetkezeti lakóház lépcsőházának felújítása,
- k) a társasház területén szeméttároló kialakítása, meglévő szeméttároló korszerűsítése,
- l) gépkocsi-tároló kialakítása a társasház vagy szövetkezeti lakóház belső udvarán vagy pinceszintjén a pincehelyiségek átalakításával,
- m) az épület víz- és hőszigetelésének javítása,
- n) homlokzati hőszigetelés kialakítása,
- o) kémények biztonságtechnikai kiváltása, felújítása, kialakítása,
- p) új felvonó kialakítása, beszerelése,
- q) kamerarendszer kiépítése,
- r) osztatlan közös tulajdonban lévő területek akadálymentesítése a fogyatékkal élő lakótársak közlekedésének elősegítése érdekében,
- s) a társasház vagy szövetkezeti lakóház területén tároló kialakítása, meglévő tároló korszerűsítése,
- t) a társasház vagy szövetkezeti lakóház területén kerékpártároló kialakítása, meglévő kerékpártároló korszerűsítése,
- u) bejárati kapu felújítása,
- v) felújítással összefüggő, nem önkormányzati pályázathoz önrész fedezetére, amennyiben a nem önkormányzati pályázat a jelen rendelet céljaival összhangban áll.

IV. Kötelező mellékletek:

1. **Közgyűlési határozat**, hogy milyen típusú munkálat(ok) elvégzése mellett döntött a közösség, továbbá annak tételes árajánlatát is el kell fogadni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kivitelező nevét, valamint az elfogadott árajánlat összegét is. A jegyzőkönyvben szintén szerepelnie kell, hogy az elvégzendő munkálatra mekkora összegű önkormányzati támogatást igényel. Amennyiben nem önkormányzati pályázat önrészének fedezetére szeretné felhasználni a kamatmentes támogatást a társasház vagy lakásszövetkezet, a közösség erről szóló döntését is csatolni kell.

2. **Közgyűlési határozat**, melyben a közös képviselőt, lakásszövetkezeti tisztségviselőt felhatalmazza a közösség a pályázaton való részvételre, a kamatmentes támogatási szerződés aláírására, illetve amennyiben az releváns, a zálogjog alapítással kapcsolatban való teljeskörűen eljárásra.
3. A felújítás költségeit tartalmazó részletes **árajánlatot**, vagy amennyiben nem önkormányzati pályázat önrészének fedezetére pályázik a lakásszövetkezet vagy társasház, a vonatkozó **pályázati kiírást** csatolni kell.
4. A pályázó igazolását az **önrész** rendelkezésre állásáról (a felújítási összeg legalább 30 %-a, amennyiben a felújítási összeg és az igényelt támogatás közötti különbséget ennél magasabb, úgy a differencia teljes egészének igazolása szükséges), ennek hiányában annak igazolását, hogy az önrész rendelkezésre állását milyen módon tudja biztosítani.
5. **Közgyűlési határozat** arról, hogy amennyiben a felújítás bekerülési összege magasabb a költségvetésben szereplő összegnél, úgy a szerződésben rögzített költség feletti részt a tulajdonostársak pótbefizetéssel egyenlítik ki.
6. Fedezetként az alábbi lehetőségek közül lehet választani a támogatás összegének erejéig:
 - a) **közös költség fedezet**: ebben az esetben csatolni kell a pályázó **határozatát** arról, hogy a folyósított támogatás összege visszafizetésének fedezeteként felajánlja az Önkormányzat által fizetendő víz- csatornadíj nélküli **közös költség** arányos részét, amennyiben a társasházban, szövetkezeti lakóházban az önkormányzati tulajdonrészre fizetendő közös költség erre megfelelő fedezetet nyújt, ellenkező esetben pótfedezet felajánlása szükséges a továbbiakban felsorolt fedezeti lehetőség közül,
 - b) **azonnali beszédési megbízás** fedezet: a támogatás havi törlesztőrészlete legalább háromszorosának megfelelő összegű **azonnali beszédési megbízás** fedezet esetén csatolni kell a pályázó erre vonatkozó **határozatát**,
 - c) **ingó jelzálogjog vagy a pályázót megillető jogon vagy követelésen alapuló zálogjog fedezet**: ebben az esetben csatolni kell a pályázó **határozatát** arról, hogy mely ingóságára vonatkozóan ajánlja fel jelzálogjog alapítását, vagy mely jogon, követelésen ajánlja fel zálogjog alapítását, és mekkora összegben. Egyúttal csatolni kell a jog vagy követelés fennállását igazoló dokumentumot is,
 - d) **jelzálogjog fedezet**: ebben az esetben csatolni kell a pályázó hozzájárulását közgyűlési határozat formájában, hogy az Önkormányzat a támogatás mértékéig az egyes tulajdonokra a tulajdoni hányad arányában vagy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott helyiségre **jelzálogjogot** jegyeztessen be,
7. **Nyilatkozatot**, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt tartozása, és nincs kiegyenlítetlen közműtartozása.
8. **Nyilatkozatot**, hogy a társasházban, lakásszövetkezetben nincs rendezetlen tulajdoni vagy használati helyzetű tetőtér vagy házfelülyelői lakás.
9. A pályázó **közgyűlési határozata** arról, hogy az Önkormányzat – erre vonatkozó döntése esetén – jogosult a pályázó épületének homlokzatán, vagy más arra alkalmas közös tulajdonú területén, köztéri biztonsági megfigyelő kamerát, WiFi szolgáltatási pontot vagy mindkettőt kiépíteni és működtetni.

10. A pályázó **közgyűlési határozata** arról, hogy pozitív elbírálás esetén a végszámla benyújtásától számított 60 napon belül a pályázó épületének bejáratánál táblát helyez el legalább 5 évig arról, hogy a felújítás az Önkormányzat támogatásával valósult meg. A pályázó vállalja, hogy megbízza a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt-t a tábla elkészíttetésével.
11. **Közművektől igazolást**, hogy a háznak nincs közműtartozása (áram, víz- és csatorna, szemét, gáz, távhő).
12. **Adóigazolást** a XIII. Kerületi Önkormányzat Adóügyi Osztályától (E-Önkormányzat Portál, elérés: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>), hogy nem áll fenn lejárt tartozása a háznak.
13. **Adóigazolás** a Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása.
14. Hatályos **Alapító okirat**, mellyel igazolja a pályázó az épületben található lakás céljára szolgáló helyiségek számát.
15. Közös képviselő **megválasztásáról** szóló jegyzőkönyv.
16. A pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi **igazolás** arról, hogy a pályázó nem rendelkezik fizetési elmaradással továbbá pályázati elszámolási elmaradással a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat és a pályázatot lebonyolító Megbízott felé. (Igényelni a tarsashaz@kozszolgáltato.bp13.hu elektronikus levelezési címen lehet.)

V. A pályázat benyújtásának módja, elbírálása:

A pályázatokat a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt-hez folyamatosan lehet benyújtani határidő nélkül. **A pályázat csak az összes melléklet beadásával érvényes.** Feltétel, hogy a másolatban benyújtott dokumentumok olvashatóak legyenek.

A pályázati fedlapon az alábbi információkat kérjük feltüntetni:

- pályázat felújítási célja,
- társasház neve, pontos címe, helyrajzi száma,
- alapító okirat szerinti albetétek száma (lakás darab száma, helyiség darab száma),
- közös képviselő neve, címe, elérhetősége,
- felújítási munkálatok várható kezdési ideje,
- felújítási munkálatok befejezési határideje,
- mellékletek: a tájékoztatóban 1-16. sorszám alatti mellékletek (ennek egy része a közgyűlési határozatokra is vonatkozik).

A pályázat kiírásáról, valamint a pályázatok elbírálásáról a tulajdonosi jognak a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2011. (I. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott gyakorlója, a Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság dönt.

A tulajdonosi jog gyakorlója a pályázati eljárások előkészítésével és lebonyolításával, valamint a pályázatok elbírálását követően a támogatási szerződések előkészítésével a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt-t bízta meg.

A döntésről a pályázó írásban kap értesítést.

Elfogadott támogatási kérelem esetén a munkák elvégzését és a számlák (vagy rész-számlák benyújtását követően) az Önkormányzat szerződést köt a felújítási munkák támogatására a társasház, lakásszövetkezet képviselőjével.

A kamatmentes támogatást 5 év alatt kell visszafizetni. Ennek törlesztését a kiíró folyamatosan ellenőrzi.

Vissza nem térítendő kamattámogatás

I. A támogatás célja:

Az Önkormányzat a kerületi épületállomány állagának javítása érdekében az épületek felújításához, korszerűsítéséhez a társasházak, szövetkezeti lakóházak által – hitelintézettől felvett kölcsön visszafizetésének támogatása céljából utólagosan finanszírozott vissza nem térítendő kamattámogatást nyújthat a Rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén.

II. A pályázók köre:

XIII. kerületi társasházak és szövetkezeti lakóházak.

III. Az alábbi tevékenységekre felvett hitelek kamattámogatása támogatható:

- a) az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő gépészeti vezetékhálózat teljes vagy részleges felújítása (központi antenna, kaputelefon, kábel tv vezetékeinek felújítására nem igényelhető),
- b) tető, tetőszerkezet héjalás, bádogozás, kémények részleges, vagy teljes felújítása,
- c) födémek, függőfolyosók, erkélyek szerkezeti felújítása, alapmegerősítés,
- d) központi berendezések, kazántelep, felvonók, szellőztető berendezések részleges és teljes felújítása,
- e) homlokzatfelújítás,
- f) társasház és szövetkezeti lakóház helyiségeit érintő egyéni vízmérők felszerelése,
- g) központi vízsűrő beépítése a vízminőség javítása érdekében,
- h) megújuló energiaforrások alkalmazása,
- i) a társasház vagy szövetkezeti lakóház utcafronti nyílászáróinak cseréje, helyreállítása,
- j) a társasház vagy szövetkezeti lakóház lépcsőházának felújítása,
- k) a társasház területén szeméttároló kialakítása, meglévő szeméttároló korszerűsítése,
- l) gépkocsi-tároló kialakítása a társasház vagy szövetkezeti lakóház belső udvarán vagy pinceszintjén a pincehelyiségek átalakításával,
- m) az épület víz- és hőszigetelésének javítása,
- n) homlokzati hőszigetelés kialakítása,
- o) kémények biztonságtechnikai kiváltása, felújítása, kialakítása,
- p) új felvonó kialakítása, beszerelése,
- q) kamerarendszer kiépítése,

- r) osztatlan közös tulajdonban lévő területek akadálymentesítése a fogyatékkal élő lakótársak közlekedésének elősegítése érdekében,
- s) a társasház vagy szövetkezeti lakóház területén tároló kialakítása, meglévő tároló korszerűsítése,
- t) a társasház vagy szövetkezeti lakóház területén kerékpártároló kialakítása, meglévő kerékpártároló korszerűsítése,
- u) bejárati kapu felújítása,
- v) felújítással összefüggő, nem önkormányzati pályázathoz önrész fedezetére, amennyiben a nem önkormányzati pályázat a jelen rendelet céljaival összhangban áll.

Nem adható támogatás a központi antenna, kaputelefon, kábel tv vezetékeinek felújítására felvett hitel kamatai visszafizetésének támogatására.

A rendelet szerint nyújtható vissza nem térítendő kamattámogatás legmagasabb összegét igénybevevő támogatott a támogatás futamidejének lejáratát előtt nem részesülhet újabb vissza nem térítendő kamattámogatásban.

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás mértéke:

A kamattámogatás mértéke a társasház vagy lakásszövetkezet által a törlesztés első 5 évben a pénzügyintézetnek megfizetett kamat legfeljebb 50 %-a, a második 5 évben a fizetett kamat legfeljebb 25 %-a, figyelemmel az Önkormányzat éves költségvetési keretére. A támogatás mértéke támogatottként évente a 2.500.000 Ft-ot nem haladhatja meg.

Az Önkormányzat a támogatást pályázat keretében, utófinanszírozási formában, a tárgyévet követően évente, banki kimutatás alapján az adott évben ténylegesen kifizetett kamathoz viszonyított támogatási összeg megállapítása után teljesíti a társasház vagy a szövetkezeti lakóház által felvett hitel legfeljebb 10 éves futamidejéhez igazodóan.

V. Kötelező mellékletek:

1. **Közgyűlési határozat**, melyben a közös képviselőt, lakásszövetkezeti tisztségviselőt felhatalmazza a közösség a pályázaton való részvételre, a támogatási szerződés aláírására.
2. A társasház, lakásszövetkezet által kötött 60 napnál nem régebbi **hitelszerződés** másolata.
3. **Banki igazolás** a hitel teljes futamideje alatt fizetendő kamat összegéről, havi vagy éves bontásban.
4. A felújítás költségeit tartalmazó, közgyűlés által elfogadott részletes **árajánlat**.
5. **Közgyűlési határozat** arról, hogy a pályázat pozitív elbírálása esetén a támogatási szerződés megkötésétől számított 60 napon belül a pályázó épületének bejáratánál – a Megbízott által meghatározott formátumú és tartalmú – tájékoztató táblát helyez el legalább 5 évig arról, hogy a felújítás az Önkormányzat kamattámogatásával valósult meg.

6. A pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi **igazolás** arról, hogy a pályázó nem rendelkezik fizetési elmaradással továbbá pályázati elszámolási elmaradással a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat és a pályázatot lebonyolító XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. felé. (Igényelni a tarsashaz@kozszolgaltato.bp13.hu elektronikus levelezési címen lehet.)
7. A pályázó **nyilatkozata**, hogy az önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt tartozása, nincs egyéb hiteltartozásuk.
8. **Nyilatkozat**, hogy a társasházban, lakásszövetkezetben nincs rendezetlen tulajdoni vagy használati helyzetű tetőtér vagy házfelügyelői lakás.
9. Közgyűlési határozat arról, hogy az Önkormányzat – erre vonatkozó döntése esetén – jogosult a pályázó épületének homlokzatán, vagy más arra alkalmas közös tulajdonú területén, köztéri biztonsági megfigyelő kamerát, WiFi szolgáltatási pontot vagy mindkettőt kiépíteni és működtetni.
10. **Közművektől igazolás**, hogy a háznak nincs közműtartozása (áram, víz- és csatorna, szemét, gáz, távhő).
11. **Adóigazolás** a XIII. Kerületi Önkormányzat Adóügyi Osztályától (E-Önkormányzat Portál, elérés: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>), hogy nem áll fenn lejárt tartozása a háznak.
12. **Adóigazolás** a Nemzeti Adó- és Vámhivaltaltól, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása.
13. Közös képviselő **megválasztásáról** szóló jegyzőkönyv.

VI. A pályázat benyújtásának módja, elbírálása:

A pályázatokat a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.-hez folyamatosan lehet benyújtani határidő nélkül. **A pályázat csak az összes melléklet beadásával érvényes.** Feltétel, hogy a másolatban benyújtott dokumentumok olvashatóak legyenek.

A pályázati fedlapon az alábbi információkat kérjük feltüntetni:

- pályázat felújítási célja,
- társasház neve, pontos címe, helyrajzi száma,
- alapító okirat szerinti albetétek száma (lakás darab száma, helyiség darab száma),
- közös képviselő neve, címe, elérhetősége,
- felújítási munkálatok befejezési határideje,
- **mellékletek:** a tájékoztatóban 1-13. sorszám alatti mellékletek (ennek egy része a közgyűlési határozatokra is vonatkozik).

A pályázat kiírásáról, valamint a pályázatok elbírálásáról a tulajdonosi jognak a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2011. (I. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott gyakorlója, a Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság dönt.

A tulajdonosi jog gyakorlója a pályázati eljárások előkészítésével és lebonyolításával, valamint a pályázatok elbírálását követően a támogatási szerződések előkészítésével a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt-t bízta meg.

A döntésről a pályázó írásban kap értesítést.

Az Önkormányzat a támogatottal támogatási szerződést köt.

Budapest, 2024. január

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat
Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság