

**6/2009. (II.18.) önkormányzati
r e n d e l e t ¹**

**Várpalota városban a társasházi
lakóépületek felújításának
támogatásáról**

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a társasházi lakóépületek felújításának korszerűsítésének támogatásáról a következő rendeletet alkotja:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1.§ A rendelet hatálya kiterjed Várpalota Város közigazgatási területén lévő minden olyan társasházakra, lakásszövetkezeti épületekre, illetve önkormányzati bérházak azon társasházaira (továbbiakban együtt: társasház) ahol a lakóépület legalább 4 lakást tartalmaz.

II. fejezet

Általános rendelkezések

2.§ (1) Várpalota Város Önkormányzata a társasházak felújításához költségvetésében meghatározott pénzügyi keret terhére és annak mértékéig támogatást nyújt.

Az elkülönített keretösszeg utólag, a költségvetés lehetőségeinek figyelembe vételével, bővíthető.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott, elkülönített támogatási keretösszeg felosztása az önkormányzat által kiírt nyilvános pályázatban meghatározottak szerint történik. A pályázati kiírást e rendelet melléklete tartalmazza

3.§ (1) Az önkormányzat a 2.§ (1) bekezdésben meghatározott és elkülönített összeget a lakóépületek felújításának bekerülési költségeihez vissza nem térítendő támogatásként - egyszeri megítélt összegként - nyújtja a társasház részére a rendeletben szabályozott feltételek szerint..

(2) Az önkormányzat az épület-felújítást támogató program általános feltételeit és lebonyolítási rendjét a rendelet 4-10.§-aiban határozza meg.

III. fejezet

**A pályázaton résztvevők, illetve a
megpályázható munkák köre**

4.§ A felújítási támogatásra azok a Várpalota Város közigazgatási területén lévő társasházak jogosultak, amelyek a rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelnek, és vállalják az e pályázaton elnyerhető támogatáson kívüli felújítási költségek finanszírozását. Ezen költségek finanszírozása történhet önerőből, vagy részben pályázaton nyert állami támogatásból, illetve hitelből.

Nem vehet részt a pályázaton az a társasház, amelynek 60 napon túl meg nem fizetett köztartozása van, illetve adósságrendezési eljárás alatt áll.

Nem nyújtható támogatás azon társasházaknak, amelyek az úgynevezett panelprogram keretében a tárgyévvel megelőzően benyújtották pályázatukat az önkormányzathoz és a panelprogram keretében önkormányzati támogatásban részesültek.

Nem vehetnek részt azok a társasházak sem, amelyek a szociális városrehabilitációs pályázat keretében érintettek az épületük felújításában.

5.§ (1) A társasházak felújítására támogatás a következő munkálatokra igényelhető:

1. Nyílászárók energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje:

Abban az esetben, ha a társasház homlokzata még nem felújított, csak a homlokzatfelújítási munkákkal együtt támogatható a nyílászárók felújítása vagy cseréje.

a) Az épület külső nyílászáróinak energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje a lakások 100 %-ában, a nyílászáró cseréhez kapcsolódóan, amennyiben a nyílászáró szerkezeti részét képezi a szakipari fal, annak cseréjével együtt.

b) A lépcsőházak és az egyéb közös fűtött helyiségek (pl. közös tárolók, stb.) külső nyílászáróinak energiatakarékos felújítása vagy cseréje 100 %-ban. A lépcsőházi nyílászárók felújítása vagy cseréje esetén

¹ Módosító rendeletek és hatálybalépésük:

51/2009. (IX.14.)

2009.09.15.

a lépcsőházak hő- és füstelvezetésének korszerűsítését is el kell végezni.

2. Homlokzatok felújítása

a) Az épület valamennyi még fel nem újított homlokzatának felújítása hőszigeteléssel.

b) Homlokzati (egy vagy mindkét) végfalak hőszigetelése.

3. Tető illetve kéményfelújítás

Magastetős házak tetőszerkezetének részbeni vagy teljes felújítása, a tetőfedés cseréjével.

Társasházi gyűjtőkémények felújítása
Abban az esetben ha társasház homlokzata még nem felújított, csak a homlokzatfelújítási munkákkal együtt támogatható a tető illetve kéményfelújítás.

(2) A támogatás tárgya csak teljes épület vagy dilatációval határolt épületrész lehet, kisebb épületrészek önállóan nem támogathatók.

(3) Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már befejezett beruházáshoz.

IV. fejezet

Pályázattal elnyerhető támogatás

6.§ (1) A támogatás forrása az e rendelet 2§.(1) bekezdésében foglaltak szerint elkülönített önkormányzati költségvetési előirányzat.

(2) Az önkormányzati támogatás mértéke a felújítás teljes bekerülési összegének maximum 20%-a lehet, de lakásonként nem haladhatja meg a 60000 Ft-ot

(3) A társasházak saját erőként készpénzt számolhatnak el, melynek forrása lehet az épület felújítási alapja, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, valamint pénzügyi kölcsön.

A pályázó társasházak jogosultak pályázni más állami támogatásra, (pl. NEP) mely támogatás kiegészülhet az önkormányzati támogatással.

(4) Nem pályázható, illetőleg támogatásból nem fedezhető a lakáson kívül, ugyanazon épületben létrehozott nem lakás célú ingatlanok felújítása, korszerűsítése - pl.: földszinten kialakított üzlethelyiség, iroda, stb. - de egyéb forrásból a támogatásra nem jogosult munkálatok a támogatásban részesülőkkel egy időben elvégzendők.

V. fejezet

A felújítási program eljárási rendje

7.§ (1) A pályázaton való részvétel feltételei:

a) A pályázattal érintett munka tartalma feleljen meg az e rendeletben foglaltaknak.

b) A felújítással érintett társasház írásbeli hozzájárulása, határozata.

(2) A pályázathoz mellékelni kell:

a) a felújítással érintett társasház lakóközösségének határozatát, a felújításról való döntésről

b.) részletes forrás kimutatást, mely tartalmazza összegszerűen, hogy a társasház a beruházást milyen forrásokból kívánja megvalósítani

c) Műszaki dokumentumokat:

- A felújítás, korszerűsítés tételes költségvetése, mely a munkák vonatkozásában igazodik a pályázathoz.

- Az elvégzendő felújítás részletes műszaki leírása

- Fényképek az épület jelenlegi külső állapotáról

- A jogerős építési engedély hiteles másolata, vagy a benyújtásról szóló igazolás, ha a felújítás építési engedélyköteles.

d) Mellékletek:

- A pályázattal érintett épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni törzslapja.

- Társasházi alapító okirat vagy egyéb irat melyből megállapítható az épület építésének időpontja.

- Tervezett kedvezményezett hitelfelvétel esetén a hitelintézet szándéknyilatkozata a hitelnyújtásról, mely összegszerűen is megjelöli a hitel összegét.

e) Nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincs az önkormányzat felé adó tartozása, illetve adók módjára behajtható köztartozása, továbbá nem áll adósságrendezési eljárás alatt.

(3) A társasház a benyújtott pályázatát utólag nem módosíthatja. Ha a pályázó a benyújtást követően módosítani kívánja a pályázatát azt írásban vissza kell vonni és a módosított pályázatot új pályázként kell benyújtani.

(4) A benyújtott pályázat elbírálásáról legkésőbb a döntést követő 15 napon belül írásban tájékoztatást kap a társasház.

VI. fejezet

A pályázatok elbírálásának szempontjai és a támogatás folyósítása

8.§ (1) A pályázaton csak a formailag és tartalmilag megfelelő pályázatok kaphatnak támogatást.

A pályázatok 1-10. pont közötti pontozásos rendszer alapján kerülnek értékelésre és rangsorolásra.

A támogatási keretösszeg odaítélését a legmagasabb pontszámot elért pályázóval kell kezdeni

A pontozási rendszer a következő szempontokat veszi figyelembe:

1. az épület életkora,
- régebbi épület esetén magasabb pontszám
2. az épület külső állapota
- rosszabb állapot esetén magasabb pontszám
3. az önerő aránya a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költséghez viszonyítva
- magasabb önerő esetén magasabb pontszám

(2). Homlokzatfelújítási munkák esetében az elbírálás során előnyt élvez továbbá az a pályázó, amelyik az épületen teljes körű hőszigetelést végez el.

(3) Ezen túl további feltételek:

- a) A benyújtott pályázat alaki és tartalmi megfelelősége
- b) A benyújtott költségvetés és műszaki leírás megalapozottsága.

(3) A pályázattal Várpalota Város Polgármesteri Hivatala bonyolítja le.

(4)² A társasházak által benyújtott pályázatokat szakmai előkészítés után a Képviselő-testület által megbízott munkacsoport megvizsgálja és javaslatot tesz a döntéshozatalra.

A munkacsoport tagjai:

Elnök: Városfejlesztési, Idegenforgalmi és Mezőgazdasági Bizottság Elnöke,

Tagjai: Gazdaságfejlesztési és Pénzügyi Bizottság delegáltja,

Jogi és Ügyrendi Bizottság delegáltja,

Közbeszerzési Munkacsoport Elnöke,
Jegyző

Várpalota Készenléti Lakótelep Városrész Önkormányzó Testületének delegáltja.

(5)³A (4) bekezdésben meghatározott munkacsoport javaslata alapján a támogatás megállapításáról a polgármester dönt.

9.§ (1) A támogatás folyósítása:

a) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási megállapodást köt.

b) A támogatás folyósítása a támogatási megállapodásban meghatározott forrás összetétel szerint a munkálatok műszaki átadását követően a benyújtott számla másolatok és teljesítést igazoló dokumentumok, illetőleg ezek ellenőrzése alapján történik.

c) Az elnyert támogatás csak a pályázatban szereplő elvégzett munkák finanszírozására használható fel.

VII. fejezet

A felújítási program alapján történő elszámolás és ellenőrzés rendje

10.§ (1) A társasház képviselője a támogatott munkák kivitelezésekor köteles

az önkormányzat megbízottjaival (a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységei) együttműködni, részükre a szükséges felvilágosítást megadni, a helyszín megtekintését folyamatosan biztosítani.

(2) A lakóépület felújítási munkák határidőre történő befejezése után a műszaki átadás-átvételi eljárást követően kerülhet sor a támogatás folyósítására a kivitelezést végző vállalkozó igazolt végszámlája alapján.

(3) A támogatást elnyert társasház köteles biztosítani az önkormányzat részére:

a) a kivitelezés folyamatának mindenkori megtekintését.

b) minden olyan okiratba történő betekintést, mely a támogatási szerződés teljesítését érintheti.

(4) Az elnyert támogatás feltételeit a megállapodásban kell meghatározni.

VIII. fejezet

Pályázat tartalma, benyújtásának határideje, helye

² A 8.§ (4) bek. mód. az 51/2009. (IX.14.) ör. 2.§ (1) bekezdése

³ A 8.§-t új (5) bek. kieg. az 51/2009. (IX.14.) ör. 2.§ (2) bekezdése

11.§ (1) A pályázatban a 7. §. (2) bekezdésben felsorolt dokumentumokat kell benyújtani az Önkormányzat számára.

(2) A pályázatot 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat) a Polgármesteri Hivatalhoz kell a pályázati hirdetményben előírt határidőn belül benyújtani.

Záró rendelkezések

12.§ E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

V á r p a l o t a , 2009. február 16.

Németh Árpád **Máténé dr. Ignác**
Anita **jelező**
polgármester jelező

Melléklet a 6/2009. (II.18.)
önkormányzati rendelethez

Pályázati felhívás

Várpalota Város Önkormányzata pályázatot ír ki társasházi lakóépületek felújítására, a Képviselő-testület 6/2009. (II.18.) önkormányzati rendelete szerint.

A pályázók köre:

A pályázat kiterjed Várpalota Város közigazgatási területén lévő társasházak, lakásszövetkezeti épületek, illetve önkormányzati bérházak azon társasházaira (továbbiakban együtt: társasház) ahol a lakóépület legalább 4 lakást tartalmaz.

A felújítási támogatásra azok a Várpalota Város közigazgatási területén lévő társasházak jogosultak, amelyek a rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelnek.

Nem vehet részt a pályázaton az a pályázó társasház akinek 60 napon túl meg nem fizetett köztartozása van, illetve adósságrendezési eljárás alatt áll.

Nem nyújtható támogatás azon társasházaknak, amelyek az úgynevezett panelprogram keretében a tárgyévet megelőzően benyújtották pályázatukat az önkormányzathoz és a panelprogram keretében önkormányzati támogatásban részesültek.

Nem vehetnek részt azok a társasházak sem, amelyek a szociális városrehabilitációs pályázat keretében érintettek az épületük felújításában.

A pályázható munkák:

A társasházi lakóépületek energiatakarékos felújítására támogatás a következő munkálatokra igényelhető:

1. Nyílászárók energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje:

Abban az esetben, ha a társasház homlokzata még nem felújított, csak a homlokzatfelújítási munkákkal együtt támogatható a nyílászárók felújítása vagy cseréje.

a) Az épület külső nyílászáróinak energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje a lakások 100 %-ában, a nyílászáró cseréhez kapcsolódóan, amennyiben a nyílászáró szerkezeti részét képezi a szakipari fal, annak cseréjével együtt.

b) A lépcsőházak és az egyéb közös fűtött helyiségek (pl. közös tárolók, stb.) külső nyílászáróinak energiatakarékos felújítása vagy cseréje 100 %-ban. A lépcsőházi nyílászárók felújítása vagy cseréje esetén a lépcsőházak hő- és füstelvezetésének korszerűsítését is el kell végezni.

2. Homlokzatok felújítása

a) Az épület valamennyi még fel nem újított homlokzatának felújítása hőszigeteléssel,

b) Homlokzati (egy vagy mindkét) végfalak hőszigetelése.

3. Tető illetve kéményfelújítás

Abban az esetben, ha a társasház homlokzata még nem felújított, csak a homlokzatfelújítási munkákkal együtt támogatható a tető illetve kéményfelújítás.

Magastető házak tetőszerkezetének részbeni vagy teljes felújítása, a tetőfedés cseréjével.

Társasházi gyűjtőkémények felújítása

A támogatás tárgya csak teljes épület vagy dilatációval határolt épületrész lehet, kisebb épületrészek önállóan nem támogathatók.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

A pályázattal elnyerhető támogatás:

A támogatás forrása az önkormányzati rendelet szerint elkülönített önkormányzati költségvetési előirányzat.

Az önkormányzati támogatás mértéke a felújítás teljes bekerülési összegének maximum 20%-a lehet, de lakásonként nem haladhatja meg a 60.000 Ft-ot

A társasházak saját erőként készpénzt számolhatnak el, melynek forrása lehet az épület felújítási alapja, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, valamint pénzügyi kölcsön.

A pályázó társasházak jogosultak pályázni más állami támogatásra, (pl. NEP) mely támogatás kiegészülhet az önkormányzati támogatással.

Nem pályázható, illetőleg támogatásból nem fedezhető a lakáson kívül, ugyanazon épületben létrehozott nem lakás célú ingatlanok felújítása, korszerűsítése - pl.: földszinten kialakított üzlethelyiség, iroda, stb. - de egyéb forrásból a támogatásra nem jogosult munkálatok a támogatásban részesülőkkel egy időben elvégzendők.

A pályázaton való részvétel feltételei:

- a.) A pályázattal érintett munka tartalma feleljen meg a felhívásban foglaltaknak.
- b.) A felújítással érintett társasház írásbeli hozzájárulása, határozata.

A pályázathoz benyújtandó dokumentumok és melléletek:

a) a felújítással érintett társasház lakóközösségének határozata a felújításról való döntésről

b) részletes forrás kimutatás, mely tartalmazza összességében, hogy a

társasház a beruházást milyen forrásokból kívánja megvalósítani.

c) Műszaki dokumentumok:

- A felújítás, korszerűsítés tételes költségvetése, mely a munkák vonatkozásában igazodik a pályázathoz.

- Az elvégzendő felújítás részletes műszaki leírása

- Fényképek az épület jelenlegi külső állapotáról

- A jogerős építési engedély hiteles másolata, vagy a benyújtásról szóló igazolás, ha a felújítás építési engedélyköteles.

d) Melléletek:

- A pályázattal érintett épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni törzslapja.

- Társasházi alapító okirat vagy egyéb irat melyből megállapítható az épület építésének időpontja.

- Tervezett kedvezményezett hitelfelvétel esetén a hitelintézet szándéknyilatkozata a hitelnyújtásról, mely összességében is megjelöli a hitel összegét.

e) Nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincs az önkormányzat felé adó tartozása, illetve adók módjára behajtható köztartozása, továbbá nem áll adósságrendezési eljárás alatt.

A pályázatok elbírálásának szempontjai:

A pályázaton csak a formailag és tartalmilag megfelelő pályázatok kaphatnak támogatást.

A pályázatok 1-10. pont közötti pontozásos rendszer alapján kerülnek értékelésre és rangsorolásra.

A támogatási keretösszeg odaítélését a legmagasabb pontszámot elért pályázóval kell kezdeni

A pontozási rendszer a következő szempontokat veszi figyelembe:

1. az épület életkora,
- régebbi épület esetén magasabb pontszám

2. az épület külső állapota
- rosszabb állapot esetén magasabb pontszám

3. az önerő aránya a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költséghez viszonyítva
- magasabb önerő esetén magasabb pontszám

V á r p a l o t a, 2009. február 16.

Homlokzatfelújítási munkák esetében az elbírálás során előnyt élvez továbbá az a pályázó, amelyik az épületen teljes körű hőszigetelést végez el.

Ezen túl további feltételek:

- a) A benyújtott pályázat alaki és tartalmi megfelelősége
- b) A benyújtott költségvetés és műszaki leírás megalapozottsága.

A pályáztatást Várpalota Város Polgármesteri Hivatala bonyolítja le.

A társasházak által benyújtott pályázatokat szakmai előkészítés után a Képviselő-testület megbízásából egy munkacsoport bírálja el melynek tagjai:

Elnök: Városfejlesztési, Idegenforgalmi és Mezőgazdasági Bizottság Elnöke,
Tagjai: Gazdaságfejlesztési és Pénzügyi Bizottság delegáltja,
Jogi és Ügyrendi Bizottság delegáltja,
Közbeszerzési Munkacsoport Elnöke,
Jegyző

Várpalota Készenléti Lakótelep Városrész Önkormányzó Testületének delegáltja.

A pályázat benyújtása:

A pályázatot két példányban (1 eredeti és 1 másolat) kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalba. A pályázat benyújtása történhet postai úton vagy a Polgármesteri Hivatal 105. sz. irodáján közvetlenül.

A benyújtott pályázat elbírálásáról legkésőbb a döntést követő 15 napon belül írásban tájékoztatást kap a társasház képviselője.

**A pályázatok benyújtási határideje:
2009. május 15.**

A pályázattal kapcsolatos további tájékoztatást telefonon (88)592-695, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatalban a 105-ös számú helyiségben lehet hivatali időben megkapni.