

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

13/1999.(VI.22.)Kt számú rendelete

a társasházaknak nyújtandó felújítási hitelről

Budapest-Csepel Önkormányzata
13/1999. (VI. 22.) Kt számú rendelete
a társasházaknak nyújtandó
felújítási hitelről

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján a kerületi épületállomány állagának javítása érdekében a következő rendeletet alkotja;

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Budapest-Csepel Önkormányzatának (továbbiakban: önkormányzat) - Budapest, XXI. kerülete - közigazgatási területén lévő 6 lakásosnál nagyobb társasházakra, ahol az épületek korábban a Magyar Állam, illetve az önkormányzatunk tulajdonában voltak.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a 6 lakásosnál kisebb, továbbá az eredetileg is magántulajdonként épült társasházakra.

2. §

- (1) Az önkormányzat a rendelet hatálya alá tartozó társasházak, illetve azon társasházak esetén ahol nincs önkormányzati tulajdoni hányad a tulajdonostársak részére visszatérítendő kamattal terhelt felújítási hitel lehetőséget biztosít. A hitelnnyújtás feltétele, hogy a társasház összes tulajdonostársa csatlakozzon a felújítási kérelemhez.
- (2) A tárgy évi hitelkeret mértékét az önkormányzat tárgy évi költségvetésében kell meghatározni.
- (3) Az önkormányzat a hitelt kamattal biztosítja. A kamat mértékét a hitelnnyújtás éve január 1. napjai jegybanki alapkamat mínusz 3 %-ban határozza meg.
- (4) A befolyt kamatból kell fedezni az önkormányzat vagyonkezelő szervezete felújítási hitel ügyintézésével összefüggő kiadásait, az így fel nem használt kamat a következő évi felújítási alap összegét növeli.
- (5) A hitel időtartama maximum 5 év.
A futamidőről a pályázat elbírálásakor a pályázatot elbíráló bizottság dönt.

- (6) Az éves hitelkeret erejéig minden évben a költségvetés elfogadását követően 15 napon belül pályázatot kell kiírni, amelyre a tárgyévben a jelentkezés folyamatosan történhet.
- (7) A pályázat kiírásáért a polgármester felelős.

A HITELNYÚJTÁS CÉLJA, FELTÉTELE

3. §

A hitelnyújtás célja a társasházak elavult épületállománya teljes, illetve részleges felújításának elősegítése, a városkép javítása.

4. §

A társasházak tulajdonostársai a következő szerkezetek, épületrészek felújítására nyújthatnak be pályázatot:

- (1) A társasházi alapító okirat közös tulajdonban lévő gépészeti, elektromos vezetékhálózat teljes vagy részleges felújítása. (Ide nem értve a kaputelefon rendszerek felújítását.)
- (2) Külső homlokzat felújítása.
- (3) Tető, tetőszerkezet, héjalás, bádogozás, kémények részleges vagy teljes felújítása.
- (4) Födémek, függőfolyosók, erkélyek szerkezeti felújítása, alapmegerősítés.
- (5) Kazántelegek, felvonók részleges vagy teljes felújítása.

5. §

A hitel nagysága a felújítási összköltség maximum 50 %-áig terjedhet, az egy társasháznak nyújtott hitelösszeg felsőhatára a lakásszámtól függően bruttó 5 millió forint lehet az alábbi megosztásban:

10	lakás alatt	bruttó 1 mFt,
11 és 20	lakás között	bruttó 2 mFt
21 és 45	lakás között	bruttó 3 mFt
46 és 75	lakás között	bruttó 4 mFt
76	lakás felett	bruttó 5 mFt

6. §

- (1) Az önkormányzat jelzálogot jegyeztet be a hitelösszegre tulajdonosonként a tulajdoni hányadukra eső mértékig.
- (2) A társasháznak magántulajdonostársainak rendelkeznie kell a tulajdoni hányadukra eső felújítási összeg minimum 50 %-ával.

PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

7. §

- (1) A felújítási hitelt kizárólag pályázat útján lehet igénybe venni.
- (2) A pályázaton csak azok a társasházak vehetnek részt, amelyeknek nincs - pénzügyintézetől felvett társasházi felújítási, vagy műemléki hatóság által adott hitelen kívül - egyéb hiteltartozásuk, továbbá kiegyenlítetlen közműtartozásuk.
- (3) A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) A tulajdonosok feltétel nélküli hozzájárulását a jelzálog jog bejegyzéséhez a hitelösszeg tulajdonhányadukra eső mértékéig.
 - b) A társasház közös képviselője, illetve az intéző bizottság elnöke által beszerzett pénzügyintézeti (banki) igazolást az 6. § (2) bekezdésében meghatározott összeg elkülönített számlán lévő meglétéről.
 - c) Nyilatkozatot, hogy a tulajdonosoknak a lakásvásárlással kapcsolatban nem áll fenn törlesztőrészlet elmaradásuk, illetve közüzemi tartozásuk nincs.
 - d) A felújítás költségeit tartalmazó részletes költségvetést.
 - e) A tulajdonosok nyilatkozatát, hogy amennyiben a felújítás bekerülési összege magasabb a benyújtott költségvetésben szereplő összegnél, akkor ezt a részt a tulajdonostársak pótbefizetéssel egyenlítik ki a tulajdoni hányaduk arányában.
- (4) A pályázat csak az összes melléklet egyidejű beadásával érvényes.

A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSA, ELBÍRÁLÁSA

8. §

- (1) A pályázatot az önkormányzat vagyongazdálkodó szervezete (továbbiakban: vagyongazdálkodó) által kiírt pályázati felhívásban meghatározott helyen és időben lehet benyújtani.
- (2) A pályázati felhívást az önkormányzat Csepel című lapjában, a Népszabadság budapesti számában és a CSEPP-TV Képújságában kell közzétenni, továbbá az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni.
- (3) A beérkezett pályázatokat a beérkezés sorrendjében kell nyilvántartásba venni.

9. §

- (1) A hitelkérelmek elbírálásának előkészítéséért és a döntés végrehajtásáért a polgármester felelős.
- (2) A beérkezett pályázatokat a vagyongazdálkodó készíti elő, ezt követően a polgármester nevében a beérkezéstől számított 30 napon belül köteles előterjeszteni a döntésre jogosulthoz.
- (3) A pályázatokat a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozatképes ülése bírálja el többségi szavazattal.
- (4) A bizottság döntése ellen beérkezett jogorvoslati kérelem tárgyában a Képviselő-testület dönt.

10. §

A hitelkérelmek elbírálásánál előnyben kell részesíteni:

- a) a veszélyhelyzetet megszüntető felújításokat, ahol ez a feladat a tulajdonosokat terheli,
- b) a városképet javító felújításokat,
- c) energiamegtakarítást eredményező felújításokat.

A HITEL FELHASZNÁLÁSA


11. §

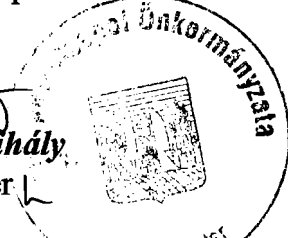
- (1) Az elfogadott hitelkérelem esetén a társasház tulajdonostársaival hitelszerződést kell kötni. A szerződés aláírására az önkormányzat részéről a polgármester jogosult.
- (2) A hitelt kizárólag az elfogadott költségvetésben tételesen felsorolt munkákra lehet felhasználni.
- (3) A banki kezelési költség a társasház magántulajdonosait terheli.
- (4) A társasház magántulajdonosai a felvett hitel kamattal növelt törlesztőrészletét havonata, a szerződésnek megfelelően fizetik be az önkormányzat számlájára.
- (5) Az önkormányzat vagyonkezelő szervezete a befizetések egyenlegét folyamatosan ellenőrzi:
 - a) a maximum 3 havi elmaradás esetén késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke maximum évi 20 %,
 - b) a 3 hónapot meghaladó vagy összesítve 3 hónapot kitevő elmaradás esetén a polgármester a társasház tulajdonostársaival kötött szerződését felmondhatja, egyidejűleg intézkedik a hitel, valamint kamatainak a Ptk. 232. § (1) bekezdése alapján történő egyösszegű visszafizetésére.


VEGYES RENDELKEZÉSEK

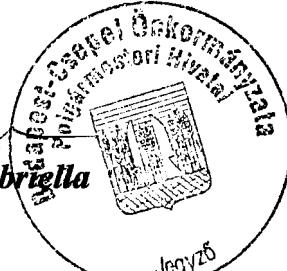
12. §

- (1) E rendelet 2000. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Az első pályázatot az önkormányzat 2000. évi költségvetése elfogadását követő 15 napon belül kell kiírni.



Tóth Mihály
polgármester




Soós Dr. Gáspár Gabriella
jegyző



Záradék: A rendelet kihirdetve: 1999. június 22. napján.


Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

