

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

RENDELETTERVEZET

**a többlakásos lakóépületek magánérés felújításához nyerhető pénzügyi támogatásokról
szóló 10/2008. (IV.17.) Kt. számú rendelet módosításáról**

Készítette: **Kernné dr. Kulcsár Dóra**
igazgatási irodavezető

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
CSEVAK Zrt. Szenteczky János vezérigazgató

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **202.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 10. 20.

Az előterjesztés leadva: 2009. szeptember 30. nap

Testületi ülés időpontja:
2009. október 20.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép-magyarországi Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott „Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja” című pályázat során a konzorciumi partnerként részt vevő társasházak által vállalt többlet műszaki tartalomhoz szükséges önerő biztosításához a Képviselő-testület 2009. szeptember 22-i ülésén hozott 538/2009 (IX.22.) Kt. sz. határozatával előirányzatot biztosított. Az önerő biztosításához szükséges forrás visszatérítendő kamatmentes kölcsön formájában történne, melyhez szükség van a többlakásos lakóépületek magánérés felújításához nyerhető pénzügyi támogatásokról szóló 10/2008. (IV.17.) Kt. számú rendelet megfelelő módosítására.

A módosításra vonatkozó javaslatot a Hivatal munkatársai a CSEVAK Zrt-vel egyeztetetten elvégezték, a rendeletmódosítási javaslatot jelen előterjesztés tartalmazza.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendeletet alkossa meg.

Budapest, 2009. szeptember 30.

Tóth Mihály
polgármester

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a többlakásos lakóépületek magánérés felújításához nyerhető pénzügyi támogatásokról szóló 10/2008. (IV.17.) Kt. számú rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.

**.../2009. (X.20.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelete
a többlakásos lakóépületek magánérés felújításához nyerhető pénzügyi támogatásokról
szóló 10/2008. (IV.17.) Kt. számú rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a kerületben található többlakásos lakóépületek állagának javítása érdekében a többlakásos lakóépületek magánérés felújításához nyerhető pénzügyi támogatásokról szóló 10/2008. (IV.17.) Kt. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A Rendelet 7. §-a az alábbiak szerint módosul: „E rendelet szerinti támogatásban – ide nem értve a 16/A. §-ban rögzített esetet – kizárólag azok a lakóépületek részesíthetők, amelyek az Önkormányzat által kiírt pályázaton részt vesznek, a pályázati kiírásnak megfelelő határidő – illetve az (5) bekezdés szerinti hiánypótlásra nyitvaálló határidő – leteltéig érvényes pályázatot nyújtanak be.”

2. § (1) A Rendelet 7. § (4) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul: „d) a lakóépület közös képviselője által beszerzett pénzügyi igazolást a 6. § (5) bekezdésében meghatározott összeg elkülönített számlán lévő meglétéről, illetve – amennyiben a társasházi közösség a 6. § (5) bekezdése szerinti összeget, illetve annak egy részét hitelintézettől kapott kölcsönből kívánja fedezni – a hitelintézettől származó hitelígérvényt (szándéknyilatkozatot),

(2) A Rendelet 7. § (4) bekezdés i) pontja az alábbiak szerint módosul: „i) a 2. sz. melléklet szerinti, a lakóépület közös képviselője által kitöltött azonnali inkasszó megbízást a lakóépület elszámolási számlájára.”

3. § A Rendelet 13. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki: „(5) Amennyiben a társasház a 8. § (1) bekezdésében foglaltak alapján azonnali inkasszó biztosítását vállalta a lakóépület pénzügyi igazoláskor vezetett elszámolási számlájára, úgy a támogatási szerződésben rögzíteni kell, hogy az csak akkor lép hatályba, ha a társasház a lakóépület bankszámlájának vezetésével megbízott pénzügyi igazoló által záradékolt, a 2. sz. melléklet szerinti, kitöltött, a lakóépület elszámolási számlájára szóló azonnali inkasszó megbízást az Önkormányzatnak benyújtja.”

4. § A Rendelet az alábbi fejezettel és főcímmel, valamint 16/A. §-sal egészül ki, egyidejűleg a III. fejezet számozása IV. fejezetre módosul:

„III. Fejezet

Rehabilitációs akcióterületen lévő társasházak támogatása

16/A. § (1) „(1) Azon társasházak részére, amelyek az Önkormányzat a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 29/2009. (IX.21.) Kt. sz. rendeletében kijelölt helyi város-rehabilitációs területen helyezkednek el – amennyiben az Önkormányzat az adott terület rehabilitációjára vonatkozóan támogatásban részesült – a társasház által vállalt többletberuházások megvalósításához szükséges önerő biztosítása érdekében a II. fejezetben meghatározott pályázati eljárás lefolytatása nélkül nyújtható visszatérítendő kamatmentes kölcsön.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lehetőség az érintett helyi város-rehabilitációs területen lévő valamennyi társasház azonos feltételekkel illeti meg.

(3) Az (1) bekezdés alapján nyújtandó visszatérítendő kamatmentes kölcsön iránti kérelmet a rendelet 1. sz. melléklete szerinti jelentkezési adatlapon kell benyújtani. A jelentkezési adatlaphoz mellékelni kell a 7. § (4) bekezdés a), b), c), e), f), g), h) és i) alpontja szerinti dokumentumokat.

(4) E § szerinti visszatérítendő kamatmentes kölcsönre a 8. §-ban foglaltak megfelelően irányadók.

(5) A támogatási szerződést az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg, tartalmára a 14-15. §-ban foglaltak az irányadók.”

5. § (1) E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 10/2008. (IV.17.) Kt. sz. rendelet 23. §-a hatályát veszti.

1. sz. melléklet

Az előterjesztés egyeztetve: Szenteczky János CSEVAK Zrt. vezérigazgató

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2009. szeptember 30.

Szenteczky János
vezérigazgató

**10/2008. (IV. 17.) Budapest XXI. Kerület
Csepel Önkormányzata Kt. rendelete**

**a többlakásos lakóépületek magánérés
felújításához nyerhető pénzügyi
támogatásokról**

*egységes szerkezetben a 17/2009. (V.14.)
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Kt. sz. rendelettel*

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi
önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.
törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt
felhatalmazás alapján a kerületben található
többlakásos lakóépületek állagának javítása
érdekében a következő rendeletet alkotja:

II. fejezet

A pályázat

Pályázati feltételek

7. § (1) A rendelet szerinti támogatásban kizárólag azok a lakóépületek részesíthetők, amelyek az Önkormányzat által kiírt pályázaton részt vesznek, a pályázati kiírásnak megfelelő határidő – illetve az (5) bekezdés szerinti hiánypótlásra nyitvaálló határidő – leteltéig érvényes pályázatot nyújtanak be.

(2) A pályázaton csak azok a lakóépületek vehetnek részt

a) amelyeknek – pénzintézettől felvett társasházi felújítási, vagy műemléki hatóság által adott hitelen kívül – egyéb hiteltartozásuk, továbbá kiegyenlítetlen közműtartozásuk nincs.

b) ahol a tervezett felújítási munkákat a közgyűlés megszavazta és döntött a várható költségek mértékéről és a pénzügyi forrásáról,

**.../2009. (X.20.) Budapest XXI. Kerület
Csepel Önkormányzata Kt. rendelete
a többlakásos lakóépületek magánérés
felújításához nyerhető pénzügyi
támogatásokról szóló 10/2008. (IV.17.) Kt.
számú rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi
önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.
törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt
felhatalmazás alapján a kerületben található
többlakásos lakóépületek állagának javítása
érdekében a többlakásos lakóépületek
magánérés felújításához nyerhető pénzügyi
támogatásokról szóló 10/2008. (IV.17.) Kt.
számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet)
módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A Rendelet 7. §-a az alábbiak szerint módosul: „E rendelet szerinti támogatásban – ide nem értve a 16/A. §-ban rögzített esetet – kizárólag azok a lakóépületek részesíthetők, amelyek az Önkormányzat által kiírt pályázaton részt vesznek, a pályázati kiírásnak megfelelő határidő – illetve az (5) bekezdés szerinti hiánypótlásra nyitvaálló határidő – leteltéig érvényes pályázatot nyújtanak be.”

c) amelyben a lakástulajdonosoknak – részletre vásárolt lakás esetén – törlesztő részletet érintő fizetési hátraléka nincs az Önkormányzattal szemben.

(3) A (2) bekezdés c) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, amennyiben a pályázó lakóépület lakástulajdonosai fizetési kötelezettségüknek legkésőbb a pályázat elbírálásáig maradéktalanul eleget tesznek.

(4) A lakóépület pályázatának tartalmaznia kell:

a) az 1. sz. melléklet szerinti jelentkezési adatlapot,

b) a lakóépület 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lapját, Alapító Okiratát, illetve Alapszabályát, valamint –amennyiben ilyenrel rendelkeznek – Szervezeti és Működési Szabályzatát,

c) a lakóépület közgyűlésének határozatát, mely a felújítási munkálatokra és a pénzügyi forrásra vonatkozik, valamint a közös képviselő, illetve a szövetkezet elnöke (a továbbiakban: közös képviselő) felhatalmazását a szerződés aláírására,

d) a lakóépület közös képviselője által beszerzett pénzügyi igazolást a 6. § (5) bekezdésében meghatározott összeg elkülönített számlán lévő meglétéről, illetve – amennyiben a társasházi közösség a 6. § (5) bekezdése szerinti összeget, illetve annak egy részét hitelintézettől kapott kölcsönből kívánja fedezni – a hitelintézettel kötött kölcsönszerződés másolatát,

e) a közös képviselő büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát, hogy a társasháznak közüzemi tartozása, illetve a (2) bekezdés a) pontja szerinti egyéb hiteltartozása nincs,

f) a tervezett felújítás teljes kiviteli tervdokumentációját, műszaki leírását és költségvetését, illetve – amennyiben a tervezett felújítás megkezdése hatósági engedélyhez kötött – a szükséges hatósági engedélyeket,

g) a lakóépület közgyűlésének határozatát, hogy amennyiben a felújítás bekerülési összege magasabb a benyújtott költségvetésben szereplő összegnél, akkor ezt a részt a lakóközösség fedezi,

h) a lakóépület közgyűlésének határozatát

2. § (1) A Rendelet 7. § (4) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul: „d) a lakóépület közös képviselője által beszerzett pénzügyi igazolást a 6. § (5) bekezdésében meghatározott összeg elkülönített számlán lévő meglétéről, illetve – amennyiben a társasházi közösség a 6. § (5) bekezdése szerinti összeget, illetve annak egy részét hitelintézettől kapott kölcsönből kívánja fedezni – a hitelintézettől származó hitelígérvényt (szándéknyilatkozatot),

a 8. § (1) vagy (2) bekezdésében foglaltak vállalásáról,

i) a lakóépület bankszámlájának vezetésével megbízott pénzügyintézet által záradékolt, a 2. sz. melléklet szerinti, kitöltött azonnali inkasszó megbízást a lakóépület elszámolási számlájára.

(5) A pályázat csak az összes melléklet egyidejű beadásával érvényes. A pályázatok kizárólag a pályázatok benyújtására nyitvaálló határidő leteltéig módosíthatók. A pályázatok esetleges hiányosságait – a pályázatok előminősítését végző CSEVAK Zrt. írásbeli hiánypótlási felhívásában megjelölt határidő leteltéig – pótolhatják a lakóépületek. A hiánypótlásra legalább 8 naptári nap határidőt kell biztosítani. Ha hiánypótlásra nyitvaálló határidő elteltéig a lakóépület pályázatának hiányosságait a CSEVAK Zrt. felhívásában foglaltak szerint nem teljesíti, pályázata érvénytelen.

(6) Nem igényelhető támogatás azon felújításokra, korszerűsítésekre, melyek kivitelezése a pályázat benyújtását megelőzően már ténylegesen megkezdődött. A pályázat benyújtását követően, de még a pályázat elbírálását megelőzően a felújítás, korszerűsítés kivitelezése megkezdhető.

Támogatási szerződés

13. § (1) A pályázat nyertesével vagy nyerteseivel – a lakóépület képviselőjében a pályázathoz a 7. § (4) bekezdés c) pontja szerint csatolt felhatalmazás alapján eljáró közös képviselővel – a szerződés megkötésére a pályázat elbírálását követő 60 naptári napon belül kerül sor. A szerződés aláírására az Önkormányzat részéről a polgármester jogosult. Amennyiben a pályázó érdekkörében felmerült okból a közös képviselő a lakóépület képviselőjében a szerződést az Önkormányzattal 30 napon belül nem köti meg, úgy a lakóépület az elnyert támogatást elveszti.

(2) A támogatás összegét kizárólag a pályázathoz mellékelte, elfogadott tervdokumentációban meghatározott munkákra lehet felhasználni.

(3) A támogatás folyósításával kapcsolatos

(2) A Rendelet 7. § (4) bekezdés i) pontja az alábbiak szerint módosul: „i) a 2. sz. melléklet szerinti, a lakóépület közös képviselője által kitöltött azonnali inkasszó megbízást a lakóépület elszámolási számlájára.”

3. § A Rendelet 13. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki: „(5) Amennyiben a társasház a 8. § (1) bekezdésében foglaltak alapján azonnali inkasszó biztosítását vállalta a lakóépület pénzügyintézetnél vezetett elszámolási számlájára, úgy a támogatási szerződésben rögzíteni kell, hogy az csak akkor lép hatályba, ha a társasház a lakóépület bankszámlájának vezetésével megbízott pénzügyintézet által záradékolt, a 2. sz. melléklet szerinti, kitöltött, a lakóépület elszámolási számlájára szóló azonnali inkasszó megbízást az Önkormányzatnak benyújtja.”

banki kezelési költség, valamint a támogatási szerződés megkötésével, a 8. § (2) bekezdésében foglaltak esetében a jelzálogjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a lakóépületet terheli.

(4) A támogatás kifizetésének részletes szabályait az (1) bekezdés szerinti szerződés tartalmazza azzal, hogy a támogatás utólagosan – amennyiben a pályázó pályázatában ezt előzetesen, az egyes szakaszok megjelölésével jelezte – a számla benyújtását követően kerülhet kifizetésre. Támogatás csak a pályázat benyújtását követő időpontban kiállított számla ellenében fizethető.

14. § (1) A lakóépület kivitelezővel kötött szerződésének a támogatási szerződésben foglaltakkal összhangban kell lennie, melyért a lakóépület felel.

(2) A felújítás szakszerű elvégzése érdekében a lakóépület köteles gondoskodni a munkák műszaki ellenőrzéséről. Ennek költségei a beruházási költségek részét képezhetik abban az esetben, ha a lakóépület a pályázati adatlapon ilyen irányú igényét feltünteti.

(3) Az Önkormányzat megbízottja jogosult a támogatással érintett felújítás, korszerűsítés dokumentumaiba bármikor betekinteni, a kivitelezővel kötött szerződés tartalmát megismerni, a kivitelezés menetét, a tervezett műszaki megoldásokat a helyszínen bármely munkafázisban ellenőrizni.

(4) A támogatott felújítást, korszerűsítést a pályázó a támogatás nyújtásának költségvetési évét követő év december 31. napjáig köteles befejezni.

(5) A támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása, vagy a támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek nem, vagy csupán részbeni teljesítése, az abban foglaltak megszegése esetén a támogatás visszavonható. A támogatás visszavonásáról a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság dönt. A támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatást az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összegben kell

visszafizetni.

15. § (1) Amennyiben az Önkormányzat a 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján visszatérítendő, kamatmentes felújítási kölcsönt nyújt, a lakóépület a 13. § (1) bekezdés alapján megkötött szerződésben foglaltak szerint havonta, az Önkormányzat számlájára történő befizetéssel köteles törleszteni.

(2) Amennyiben a lakóépület havonta esedékes befizetési kötelezettségének a szerződésben meghatározott időben nem tesz eleget, az Önkormányzat a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot számít fel.

(3) Amennyiben a lakóépület 3 hónapot meghaladóan, vagy összesítve 3 hónapot kitevően nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, a polgármester a lakóépület képviselőjében eljáró közös képviselővel kötött szerződést felmondhatja, mely esetben a lakóépület a kölcsön (2) bekezdés szerinti kamatokkal terhelt összegének egyösszegű visszafizetésére köteles, melyet a lakóépület önkéntes teljesítése hiányában az Önkormányzat jogosult azonnali inkasszó útján a lakóépület bankszámlájáról leemelni.

16. § A 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján nyújtott kölcsön futamideje maximum 5 év lehet. A futamidő konkrét időtartamáról a pályázat elbírálásával egyidejűleg a pályázatot elbíráló Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság dönt.

4. § A Rendelet az alábbi fejezettel és főcímmel, valamint 16/A. §-sal egészül ki, egyidejűleg a III. fejezet számozása IV. fejezetre módosul:

„III. Fejezet

Rehabilitációs akcióterületen lévő társasházak támogatása

16/A. § (1) „(1) Azon társasházak részére, amelyek az Önkormányzat a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 29/2009. (IX.21.) Kt. sz. rendeletében kijelölt helyi város-rehabilitációs területen helyezkednek el – amennyiben az Önkormányzat az adott terület rehabilitációjára vonatkozóan támogatásban részesült – a társasház által vállalt többletberuházások megvalósításához szükséges önerő biztosítása érdekében a II. fejezetben meghatározott pályázati eljárás lefolytatása nélkül nyújtható visszatérítendő kamatmentes kölcsön.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lehetőség az érintett helyi város-rehabilitációs területen lévő valamennyi társasház azonos feltételekkel illeti meg.

(3) Az (1) bekezdés alapján nyújtandó visszatérítendő kamatmentes kölcsön iránti kérelmet a rendelet 1. sz. melléklete szerinti jelentkezési adatlapon kell benyújtani. A jelentkezési adatlaphoz mellékelni kell a 7. § (4) bekezdés a), b), c), e), f), g), h) és i) alpontja szerinti dokumentumokat.

(4) E § szerinti visszatérítendő kamatmentes kölcsönre a 8. §-ban foglaltak megfelelően irányadók.

(5) A támogatási szerződést az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg, tartalmára a 14-15. §-ban foglaltak az irányadók.”

5. § (1) E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 10/2008. (IV.17.) Kt. sz. rendelet 23. §-a hatályát veszti.