



Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

A döntéshozatal módja: minősített többség.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. március 23-ai ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendelet-tervezet a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról

Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester

Előterjesztést készítette: Czékó Gábor ügyvezető, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság a 2023. március 22-ei ülésén tárgyalta.

Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2023. március 22-ei ülésén tárgyalta.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 41/2014. (XI. 28.) számú rendelete helyett új rendelet megalkotását tervezi, melyet az alábbi indokok tesznek szükségessé:

Az előterjesztés egyik fő célja, hogy az új rendelet rendelkezései igazodjanak azokhoz a szervezeti és gyakorlati változásokhoz, amelyek jellemzően az utóbbi időszakban következtek be. A teljes újraszabályozás keretében a jogalkotó felhasználja azokat a tapasztalatokat, amelyek az utóbbi években gyűltek össze a társasházi pályázatok kapcsán, ezáltal egy megújított, hatékonyabb, koherens eljárási rendet foglal írásba.

Másfelől pedig Önkormányzat egyik kiemelt célja egy teljesen új pályázati forma létrehozása, amely a társasházak teljes vagy részleges, külső és belső akadálymentesítését célozza. A pályázat keretében olyan felújítási és korszerűsítési munkálatok támogathatóak, mint például a megfelelő szélességű nyílászárók kialakítása, lépcsők akadálymentes átalakítása, küszöbök megszüntetése, rámpa, lift, korlátlift építése, fény/hang/rezgő jelzést adó eszközök kiépítése, taktilis burkolati jelek elhelyezése.

A tervezett tevékenységek bármelyik esélyegyenlőségi célcsoportot célozhatják (pl. látássérült- és/vagy mozgássérült emberek, idős lakók, babakocsival közlekedők). A javaslat szerint a rendeletben a megpályázható legmagasabb támogatási összegként 1.000.000 Ft kerülne megjelölésre.

Egy másik pályázati kiírás - a zöldfelület gondozási pályázat esetében, mely iránt sok társasház érdeklődött, a korábbi beérkezett pályázói igények alapján, valamint az elmúlt évek radikális

áremelkedése miatt a javaslat szerint megemelésre kerülne a maximálisan elnyerhető támogatás összege az eddigi 250.000 Ft-ról 400.000 Ft-ra.

A társasházi felújítási pályázatok esetében annak érdekében, hogy az egyes felújítási munkák befejezésére vonatkozó határidő hosszabbítás iránti kérelmek száma tovább csökkenjen, meghatározásra került, hogy a nyertes pályázóknak legkésőbb a támogatási szerződés létrejöttét követő 6 hónapon belül meg kell kezdeni a munkálatokat, ezzel is ösztönözve őket a minél hamarabbi befejezésre. Ezzel párhuzamosan az elszámolás benyújtási határideje 45 napra módosul a műszaki átadás-átvétel sikeres lezárásától számítva.

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 50. §-a alapján a rendelet-tervezet 2023. március 14-étől 2023. március 21-éig társadalmi véleményezésre lett bocsátva.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 1. pontja alapján a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatásköre.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet – az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal – elfogadni szíveskedjen.

Döntési javaslat:

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1) a társasházak pénzügyi támogatásáról szóló rendeletet az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Budapest, 2023. március 16.



Burján Ferenc
alpolgármester



OBVF KFT
Szabó Gábor

Mellékletek:

1. melléklet: rendelettervezet
2. melléklet: indokolás
3. melléklet: előzetes hatásvizsgálati lap

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (...) önkormányzati rendelete

a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói jogkörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros III. kerület közigazgatási területén fennálló társasházakra, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) által többlakásos osztatlan közös tulajdonként értékesített lakóépületekre, valamint a lakásszövetkezetekre (továbbiakban együtt: társasházak) terjed ki.

(2) Az önkormányzat által többlakásos osztatlan közös tulajdonként értékesített lakóépületek esetében a rendeletet a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályainak figyelembevételével kell alkalmazni.

(3) A lakásszövetkezetek esetében a rendeletet a lakásszövetkezetekről szóló törvény vonatkozó szabályainak figyelembevételével kell alkalmazni.

2. § (1) A társasházak felújítására az önkormányzat pályázat útján a következő célok megvalósítására támogatást nyújt:

- a) általános felújítás,
- b) életveszély elhárítása,
- c) lépcsőházi kamerarendszer kiépítése,
- d) zöldfelület gondozása,
- e) társasházak kamattámogatása,
- ea) energetikai korszerűsítés,
- eb) energetikai korszerűsítés kiegészítő támogatása,
- f) teljes vagy részleges akadálymentesítés.

(2) Támogatás működési célra nem biztosítható.

(3) Egy társasház a tárgyévben az adott támogatási típusra csak egy pályázatot nyújthat be.

(4) Ugyanannak a felújítási munkálatnak a megvalósítására – függetlenül a pályázat típusától – évente csak egy pályázatot lehet benyújtani.

3. § (1) A Képviselő-testület éves költségvetésében támogatási típusonként keretösszeget különíthet el a társasházak felújításának pénzügyi támogatására.

(2) A társasházak felújítására nyújtott kamatmentes kölcsön önkormányzat részére visszatérített összege a következő évi támogatás alapját képezi, amely a tárgyévi költségvetésben meghatározott keretösszegig kiegészítésre kerülhet.

(3) A pályázati kiírás jóváhagyására az adott évi költségvetés elfogadását követően kerülhet sor.

(4) Az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg felosztására a benyújtott pályázatok elbírálása után kerül sor.

(5) Amennyiben az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg valamennyi tartalmilag és formailag megfelelő pályázat támogatására nem elegendő, a keretösszeget felül beérkezett pályázatok visszautasításra kerülnek, amely döntés alapja a tartalmi értékelés során szerzett pontszám vagy a pályázatok időrendi beérkezése.

2. Általános társasház-felújítási pályázat

4. § (1) Pályázatot nyújthat be a társasház, ha

- a) az épület 1945. előtt épült, vagy

b) többszintes lakóépület esetében a tárgyévi pályázat benyújtása előtt legalább tizenöt évvel épült és a lakások száma legalább kettő.

(2) A pályázat benyújtásának további feltételei:

a) a tervezett felújítási munkákat a közgyűlés megszavazta, és döntött a várható költségek mértékéről és a pénzügyi forrás biztosításáról, a munkát átvevő személyéről, és az ágazati műszaki ellenőr személyéről, aki a tárgyi feladatnak megfelelő szakirányú kamarai jogosultsággal rendelkezik; a közgyűlési jegyzőkönyvet a lakók ilyen tartalmú nyilatkozata nem helyettesítheti;

b) a társasház a tervezett felújítási költség és az adható támogatás különbözetével rendelkezik;

c) a tervezett felújítási munkák szükséges műszaki dokumentációja a pályázat benyújtásának időpontjában a társasház rendelkezésére áll;

d) ha a felújítási munka engedélyköteles, úgy a társasház az engedélyt megkapta;

e) a társasháznak semmiféle köztartozása és tartozása nincs az önkormányzat felé;

f) amennyiben a társasház korábban már támogatásban részesült, a támogatási szerződést az abban foglaltak szerint teljesítette (pénzügyi és szakmai elszámolását benyújtotta és az önkormányzat azt elfogadta).

(3) Amennyiben a támogatott a támogatási szerződésből eredő kötelezettségeit nem az abban foglaltak szerint teljesítette, a városfejlesztési és környezetvédelmi területen érintett állandó bizottság (a továbbiakban: Bizottság) eltérő döntése hiányában, a támogatás megítéléséről szóló döntéstől számított két éven belül újabb pályázatot nem nyújthat be.

5. § (1) A pályázat útján elnyert pénzösszeg kizárólag a társasházi közös tulajdonban lévő épületrészek (2) bekezdésben meghatározott felújítási munkálataihoz vehető igénybe.

(2) Általános társasház felújítás esetén támogatott felújítási munkák:

a) az épület fő tartószerkezeti elemeinek (alap, földem, fal, padló) részleges vagy teljes felújítása,

b) tető, tetőszerkezet héjalás, bádorgozás, kémények részleges vagy teljes felújítása,

c) függőfolyosók, erkélyek és lépcsőház szerkezeti felújítása, burkolatcsere, lépcsőházak festése,

d) homlokzat felújítása,

e) központi gépészeti berendezések, kazán, felvonók, szellőztető berendezések részleges vagy teljes felújítása, korszerűsítése,

f) az épület csapadékvíz- és hőszigetelésének javítását célzó munkák,

g) a társasházi tulajdonban lévő közműhálózat (gáz, víz, csatorna, villany) felújítási munkái,

h) nyílászárók cseréje, helyreállítása,

i) meglévő szeméttároló és szemétdobó korszerűsítése,

j) kerítés felújítása.

(3) A Bizottság általános társasházi pályázat esetén megállapítja a munkák fontossági sorrendjét a következő preferencia szempontok figyelembevételével:

a) a következő műemléki vagy városképi szempontból kiemelt helyen található épületek:

aa) főútvonalak mentén, belső kerületközpontok területe,

ab) Szépvölgyi út – Bécsi út – Föld utca mindkét oldala – Kiscelli utca – Szőlő utca – Dévai Bíró Mátyás tér – Perc utca – Lajos utca – Nagyszombat utca – Árpád fejedelem útja által határolt terület,

ac) műemléki védettség alatti területek,

b) albetétek száma,

c) jelentős energia-megtakarítást eredményező munkák,

d) halaszthatatlan, nagy költségigényű kivitelezési munkák.

6. § (1) Általános társasház felújítás esetén egy társasháznak legfeljebb a tervezett munka teljes költségének 50%-a adható, támogatási formánként 30% és 70% arányban. A támogatás összege nem lehet több 2 millió forintnál.

(2) A támogatás formája és aránya:

a) vissza nem térítendő támogatás (30%) és

b) 5 éves futamidejű kamatmentes kölcsön (70%)

(3) A támogatás (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott aránya minden esetben állandó.

(4) Az egy társasháznak megítélhető vissza nem térítendő támogatás legmagasabb összege 600 000 Ft, amennyiben a lakóépületben lévő önkormányzati tulajdoni hányad az 50 %-ot nem éri el.

(5) Az egy társasháznak megítélhető kamatmentes kölcsön legmagasabb összege 1 400 000 Ft, amennyiben a lakóépületben lévő önkormányzati tulajdoni hányad az 50%-ot nem éri el.

(6) Azon társasház részére, ahol az önkormányzati tulajdoni hányad az 50%-ot eléri vagy meghaladja, vissza nem térítendő támogatás vagy kamatmentes kölcsön is legfeljebb a lakóépületben lévő magántulajdoni hányad arányának erejéig adható. Ezen esetekben a vissza nem térítendő támogatás vagy a kamatmentes kölcsön legmagasabb összege is az egyébként adható legmagasabb összegnek és a magántulajdoni hányad arányának szorzatából kerül kiszámításra.

(7) A támogatás az 5. § (2) bekezdésében meghatározott munkák kivitelezési és lebonyolítási közvetlen költségeire használható fel.

7. § (1) A pályázat kötelező tartalmi elemeit, a pályázati nyomtatványt, a kötelezően csatolandó dokumentumokat és mellékleteket a pályázati felhívás tartalmazza.

(2) Általános társasház felújítás esetén a pályázati felhívást a Bizottság hagyja jóvá.

(3) A pályázati felhívást jóváhagyását követően 15 napon belül közzé kell tenni az önkormányzat hirdetőtábláján, az Óbuda újságban és az önkormányzat honlapján.

(4) A pályázat a tárgyévben megjelent pályázati felhívás önkormányzat hirdetőtábláján történő közzétételétől számított 60 napon belül nyújtható be erre a célra rendszeresített pályázati nyomtatványon. A pályázati nyomtatvány beszerezhető a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán vagy letölthető az önkormányzat honlapjáról.

(5) A pályázat benyújtása díjtan.

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

(7) A formailag nem megfelelő pályázatok egy alkalommal történő kiegészítésére a hiánypótlási értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül van lehetőség. A formailag nem megfelelő adatlap esetén hiánypótlásra nincs lehetőség.

(8) A pályázatok formai értékelését Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Városfejlesztő Kft.) végzi.

(9) A pályázatok tartalmi értékelését a Városfejlesztő Kft. végzi, a Városfejlesztő Kft. felelőssége eldönteni, hogy szükség esetén bevonja a Polgármesteri Hivatalt, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: ÓV Zrt.) Műszaki Osztályát, amennyiben a bevonásra sor kerül, úgy az érintett szervezetek a pályázatok értékelésével kapcsolatos munkájuk során kötelesek igazodni a jelen rendeletben előírt határidőkhöz.

(10) Az ÓV Zrt. kezelésében lévő társasházak esetén a pályázatok tartalmi értékelését a Városfejlesztő Kft. végzi, a Városfejlesztő Kft. felelőssége eldönteni, hogy szükség esetén bevonja a Polgármesteri Hivatalt, amennyiben a bevonásra sor kerül, úgy az érintett szervezetek a pályázatok értékelésével kapcsolatos munkájuk során kötelesek igazodni a jelen rendeletben előírt határidőkhöz.

8. § (1) Az előzetesen formailag és tartalmilag értékelt pályázatokat a Bizottság bírálja el és dönt a támogatás formájáról, összegéről, a támogatási szerződés jóváhagyásáról a rendelet rendelkezései szerint.

(2) A pályázatok elbírálásáról a pályázók írásbeli értesítést kapnak a bizottsági döntést követő 15 napon belül a Városfejlesztő Kft.-től. Az támogatási szerződés tervezetének társasház általi kézhezvételétől számított 45 napon belül a nyertes pályázónak a támogatási szerződést alá kell írnia. A támogatási szerződést az önkormányzat nevében a polgármester írja alá.

(3) A támogatási szerződés társasház általi aláírására a (2) bekezdésben meghatározott határidő jogvesztő.

(4) A támogatott tájékoztatási kötelezettségének tájékoztató tábla kihelyezésével tesz eleget, amelyen a következő adatok szerepelnek:

1. a támogató szervezet neve,
2. támogatott társasház, lakásszövetkezet neve, címe,
3. támogatott képviselőjének neve,
4. a támogatás konstrukciója,
5. támogatott munkálatok megnevezése,

6. önkormányzati támogatás összege,
7. támogatási szerződés megkötésének időpontja.

9. § (1) A nyertes pályázó köteles a munkálatokat legkésőbb a támogatási szerződés létrejöttétől számított 6 hónapon belül megkezdeni.

(2) A nyertes pályázónak a felújítási munka megkezdését írásban be kell jelentenie a Városfejlesztő Kft-nek a kivitelezés megkezdése előtt legalább 5 nappal.

10. § (1) Az építkezés folyamatának ellenőrzése, a támogatási szerződésnek való megfelelés, a megvalósítás időbeliségének ellenőrzése, a pályázatok nyomon követésének monitoringja a Városfejlesztő Kft., a pályázat műszaki tartalmának való megfelelés igazolása az ÓV Zrt. feladata, az akadálymentesítést érintő pályázat esetében esélyegyenlőségi referens, rehabilitációs szakértő, szakmérnök feladata.

(2) Az ellenőrzésre jogosult a támogatás felhasználásával kapcsolatos valamennyi iratba (különösen dokumentáció, nyilvántartás, számla, pénztárbizonylat) betekinthet és a beruházás helyszínén, továbbá a közös képviselő irodájában ellenőrzést, szemrevételezést folytathat.

11. § (1) A felújítási munkák befejezésének határideje a támogatási szerződés megkötésétől számított 24 hónapnál hosszabb nem lehet.

(2) A nyertes pályázónak a felújítási munka befejezését írásban be kell jelentenie a Városfejlesztő Kft-nek a munka befejezését követő 5 munkanapon belül.

(3) A felújítási munkák műszaki átadás-átvételének lezárásától számított 45 napon belül kerül sor a pénzügyi és szakmai elszámolás benyújtására. A szakmai és pénzügyi elszámolással összefüggő dokumentációk a Városfejlesztő Kft-hez nyújtandók be.

12. § (1) A szakmai és a pénzügyi elszámolás benyújtását követő 30 napon belül kerül sor az elszámolások ellenőrzésére.

(2) Csak a pénzügyileg teljesített közvetlen költségeket lehet elszámolni a támogatás terhére. Az egyes pályázati típusoknál elszámolható közvetlen költségeket a pályázati felhívás tartalmazza.

(3) Az elszámolások Polgármesteri Hivatal általi ellenőrzését és elfogadását követően a támogatás átutalásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik a támogatási szerződésben foglaltak szerint.

13. § (1) A kamatmentes kölcsön visszafizetése a támogatás 12. § (3) bekezdése szerinti átutalását követő negyedév első hónapjától kezdődik, havonkénti egyenlő részletekben.

(2) Amennyiben a nyertes pályázó a visszafizetési kötelezettségének teljesítésével 6 havi késedelembe esett, az önkormányzat a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondja, a pályázó a késedelmi kamattal növelt kölcsönt köteles egy összegben visszafizetni.

(3) A kölcsön törlesztésének figyelemmel kísérése, fizetési elmaradás esetén a szükséges intézkedések megtétele a Polgármesteri Hivatal feladata.

14. § (1) Amennyiben a nyertes pályázó az elszámolási kötelezettségét határidőre nem teljesíti, a részére megítélt támogatás nem kerül átutalásra.

(2) A támogatás összegének részben jogszerű, pályázati célnak részben megfelelő felhasználása esetén a pályázati céltól eltérő módon felhasznált összeg a nyertes pályázó részére nem kerül átutalásra.

(3) Amennyiben a pályázó – neki fel nem róható okból – nem tudja teljesíteni a 8. § (2) bekezdés szerinti támogatási szerződésben vállalt kötelezettségeit – így különösen a támogatási cél megvalósítását –, akkor a támogatási szerződés szerinti befejezési határidő lejárta előtt írásbeli kérelmet nyújthat be a program, valamint a határidő módosítására.

(4) A (3) bekezdés szerinti kérelemről, a program, valamint a határidő módosításáról a Bizottság dönt.

3. Életveszély-elhárítási pályázat

15. § Az életveszély-elhárítási pályázat esetén a 4-12. § és a 14. § rendelkezéseit ebben az alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

16. § (1) Az 5. § (2) bekezdésben meghatározott felújítási munkák közül azok támogathatók, amelyek nem a szokásos karbantartás körébe tartozó munkálatok elmaradása miatt váltak életveszélyessé.

(2) Életveszély elhárítására szolgáló munkálatok esetében - a tervezett munka teljes költségének 25%-áig, legfeljebb 500 000 Ft erejéig - vissza nem térítendő támogatás adható.

(3) A pályázati felhívás közzétételét követően a pályázatok benyújtása folyamatos.

4. Lépcsőházi kamerarendszer pályázat

17. § A lépcsőházi kamerarendszer pályázat esetén a 4-12. § és a 14. § rendelkezéseit ebben az alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

18. § (1) A pályázatot olyan társasház nyújthatja be, amely legalább 12 lakásos.

(2) A támogatás lépcsőházi belső, zárt rendszerű elektronikus megfigyelő rendszer kiépítésére használható fel.

(3) A kamerarendszer kiépítésére és működésére vonatkozó közgyűlési döntés a társasházakról szóló törvényben az elfogadáshoz előírt szavazati aránnyal, valamint a társasházi szervezeti-működési szabályzat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő módosításával együtt fogadható el.

(4) A támogatás formája: egyszeri, vissza nem térítendő támogatás.

(5) A támogatás mértéke: lépcsőházanként maximum 500 000 Ft.

(6) A pályázati eljárás lebonyolításában a közbiztonsági referens közreműködik.

5. Zöldfelület gondozási pályázat

19. § A zöldfelület gondozási pályázat esetén a 4-12. § és 14. § rendelkezéseit ebben az alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

20. § (1) A pályázónak a 4. § (2) bekezdés a), e) és f) pontjában foglalt feltételeknek kell megfelelnie, továbbá rendelkeznie kell 30% önrésszel, amely lehet a társasházi lakóközösség által vállalt munka értéke is.

(2) A támogatás kizárólag a lakóépület közvetlen környezetében lévő, közterületen fekvő zöldfelületek gondozására, rendbetételére, kialakítására és megtisztítására, ezen belül növényültetésre, növénygondozásra, talajjavításra, indokolt esetben talajcserére, valamint parképítési feladatok elvégzésére használható fel.

(3) A támogatás formája: egyszeri, vissza nem térítendő támogatás.

(4) A támogatás mértéke: pályázónként maximum 400 000 Ft.

(5) A pályázatok tartalmi értékelését a Városfejlesztő Kft. végzi, a Városfejlesztő Kft. felelőssége eldönteni, hogy szükség esetén bevonja a Polgármesteri Hivatalt, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: ÓV Zrt.) Műszaki Osztályát, továbbá Óbuda-Békásmegyer Közterület felügyeletért felelős szervezeti egységét, amennyiben a bevonásra sor kerül, úgy az érintett szervezetek a pályázatok értékelésével kapcsolatos munkájuk során kötelesek igazodni a jelen rendeletben előírt határidőkhöz.

6. Energetikai korszerűsítési pályázat

21. § (1) Az energetikai korszerűsítési pályázat önálló pályázatként az önkormányzat likviditási helyzetének függvényében kerül kiírásra.

(2) Önálló pályázatként történő kiírás esetén a 4-12. § és 14. § rendelkezéseit ebben az alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

22. § (1) A támogatás épületek energiahatékonyságáról, valamint energetikai jellemzőinek meghatározásáról és tanúsításáról szóló szabályozás alapján a következő, energetikai koncepcióval vagy

épületenergetikai számítással alátámasztott, kimutatható energia-megtakarítást eredményező munkálatokra igényelhető:

- a) nyílászárók energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje,
- b) homlokzatok és födémek hőszigetelése,
- c) épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, energia-megtakarítást eredményező felújítása,
- d) a megújuló energiafelhasználás növelése, a hagyományos energiahordozók megújuló energiaforrásokkal való helyettesítésére irányuló beruházások az energiatermelésre, a tárolásra, az energia szállítására és a hálózatba való esetleges visszatáplálásra.

(2) A támogatás formája: vissza nem térítendő támogatás.

(3) A támogatás mértéke: a beruházás finanszírozásához felvett kamattámogatott hitel havi törlesztő részletének legfeljebb 25%-a, de lakásonként maximum 1500 Ft/hó.

(4) A támogatás összegét a Polgármesteri Hivatal a támogatási szerződés megkötését követően, az ellenőrzött és elfogadott szakmai-pénzügyi elszámolást követő hónap elsejétől havonta utalja, 60 hónapon keresztül.

7. Akadálymentesítési pályázat

23. § Az akadálymentesítési pályázat esetén a 4-12. § és 14. § rendelkezéseit ebben az alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

24. § (1) A pályázónak a 4. § (2) bekezdés a), e) és f) pontjában foglalt feltételeknek kell megfelelnie.

(2) A pályázat további feltétele, hogy a pályázó rendelkezzen 30% önrésszel, amely lehet a társasházi lakóközösség által vállalt munka értéke is.

(3) A pályázat útján elnyert támogatási összeg kizárólag a társasházi közös tulajdonban lévő épületrészek külső és belső akadálymentesítését szolgáló, különösen a következő felújítási és korszerűsítési munkálatokhoz nyújtható, amelyek bármelyik esélyegyenlőségi célcsoportot (különösen látássérült, mozgássérült emberek, idős lakók, babakocsival közlekedők) célozhatják:

a) bejáratok akadálymentesítése: megfelelő szabad szélességű nyílászáró kialakítása, ajtók nyitási irányának megváltoztatása, alternatív ajtónyitási módszer kialakítása, külső, belső bejáratok lépcsők átalakítása, küszöbök megszüntetése, csökkentése, küszöbrámpa kialakítása, lépcsőt kiegészítő rámpa vagy emelőberendezés kialakítása, kaputelefon felszerelése;

b) lépcsőházak fizikai akadálymentesítése: új rámpa építése, meglévő felújítása, lift építése, járóképes lakó esetén korlátlift létesítése, amennyiben a lépcsőház geometriai adottságából kifolyólag felvonó nem alakítható ki és a korlátlift a társasház kiürítését nem akadályozza, elektromos szerelvények, aljzatok, kapcsolók áthelyezése, korszerűsítése, elektromosan távirányítható nyílászárók, nyitó berendezések, távnyitó szerkezetek beépítése korlátok, kapaszkodók beépítése, felszerelése;

c) világítás fejlesztése: fény-, hang-, rezgő jelzést adó eszközök kiépítése, ajtónyitás, tűzvédelem akadálymentesítése,

d) taktilis burkolati jelzések elhelyezése, padlóburkolat csúszásgátlási tulajdonságainak javítása, egyéb vizuális akadálymentesítés: piktogramok, nagy kontrasztú veszélyt jelző festések, Braille információs táblák, kontrasztos, taktilis vezetősáv felvonó kezelőpaneljéhez vezetve, egyéb közös használatú helyiségekhez, mélygarázs kiépítése;

(4) Az akadálymentesítés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait, továbbá a Magyar Szabványügyi Testület által közzétett vonatkozó szabványait kell alkalmazni, amelyek az aktuális pályázati felhívásban kerülnek részletezésre.

(5) A támogatás formája: egyszeri, vissza nem térítendő támogatás.

(6) A támogatás mértéke: pályázónként maximum 1 000 000 Ft.

(7) A pályázatok tartalmi értékelését a Városfejlesztő Kft. végzi, a Városfejlesztő Kft. felelőssége eldönteni, hogy szükség esetén bevonja a Polgármesteri Hivatalt, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: ÓV Zrt.) Műszaki Osztályát, amennyiben a bevonásra sor kerül, úgy az érintett szervezetek a pályázatok értékelésével kapcsolatos munkájuk során kötelesek igazodni a jelen rendeletben előírt határidőkhöz.

8. Fővárosi Város-rehabilitációs Keret

25. § A Fővárosi Város-rehabilitációs Keretre beadott pályázatok előzetes minősítése – a hatályos fővárosi önkormányzati rendeletnek megfelelően – a Bizottság feladata.

26. § Amennyiben egy pályázó mind a fővárosi, mind a kerületi önkormányzati támogatást igénybe kívánja venni, külön minősítés nem szükséges, a kerületi önkormányzati támogatással kapcsolatos bizottsági döntés egyben a fővárosi pályázattal kapcsolatos minősítés is.

9. Energetikai korszerűsítési pályázat kiegészítő támogatása

27. § Energetikai korszerűsítési pályázat kiegészítő támogatása (a továbbiakban: önkormányzati pályázat) állami támogatás elnyerésére kiírt pályázathoz (a továbbiakban: állami pályázat) kapcsolódva biztosítható pályázat útján a 21. § (2) bekezdés és a 22. § rendelkezései alapján a következő eltérésekkel:

- a) az önkormányzati pályázat benyújtási határidejét az önkormányzati pályázati felhívás tartalmazza,
- b) csak olyan munkák megvalósításához nyújtható kiegészítő támogatás, amelyek az állami pályázatban szerepelnek,
- c) az önkormányzati pályázat elbírálásánál előnyt élvez az a pályázat, amely nagyobb lakásszámú lakóépület energetikai korszerűsítését célozza meg,
- d) a kiegészítő támogatás folyósításának feltétele az állami pályázaton való eredményes részvétel.

10. Záró rendelkezések

28. § (1) Ez a rendelet 2023. április 5. napján lép hatályba. A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

(2) A társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 41/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet előírásait kell továbbra is alkalmazni a rendelet alapján megkötött és hatályban lévő társasházi támogatási szerződések esetében.

29. § Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 10. melléklete a következő 77. ponttal egészül ki:

„77. A városfejlesztési és környezetvédelmi területen érintett állandó bizottság átruházott önkormányzati hatáskörben dönt a korábban támogatott újabb pályázaton való indulásáról, általános társasházi felújítás esetén megállapítja a munkák fontossági sorrendjét, jóváhagyja a pályázati felhívást, a pályázatokat elbírálja és dönt a támogatás formájáról, összegéről, a támogatási szerződés jóváhagyásáról, a támogatott módosítási kérelméről, a Fővárosi Város-rehabilitációs Keretre beadott pályázatok előzetes minősítéséről.

(a társasházak felújításáról szóló .../2023. (.....) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése, 5. § (3) bekezdése, 7. § (2) bekezdése, 8. § (1) bekezdése, 14. § (4) bekezdése, 25. §)”

30. § Hatályát veszti

1. az SZMSZ 32. § (2) bekezdés i) pontjában az „amennyiben az előterjesztés a legfőbb szerv törvényben meghatározott kizárólagos feladatkörébe tartozó ügyet érint” szövegrész,

2. az SZMSZ 10. melléklet 22-23. pontja,

3. a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 41/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

Indokolás
a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló rendelet-tervezet

1-3. §-okhoz

Az **1. §** tartalmazza a rendelet hatályát, illetve a társasházak típusától függő vonatkozó egyéb jogszabályok alkalmazását.

A **2. §** rögzíti, hogy milyen célok megvalósítására nyújt az önkormányzat támogatást pályázat útján a társasházak számára.

A **3. §** tartalmazza az egyes támogatási típusokra vonatkozó keretösszeg elkülönítésének lehetőségét és forrását.

4-14. §-okhoz

A **4-6. §-ok** rögzítik az általános társasház felújítási pályázat benyújtási feltételeit, a támogatott tevékenységeket és az elnyerhető támogatás összegét és mértékét. Az egyes pályázati típusok ettől eltérő sajátos szabályait az adott pályázatnál a rendelet tartalmazza.

A **7-8. §-ok** meghatározzák a pályázati eljárás kereteit, a pályázatok értékelésének és elbírálásának szabályait, felelőseit.

A **9-11. §-ok** tartalmazzák a nyertes pályázók által megvalósított kivitelezési munkálatok megkezdésének és befejezésének határidejét, a támogató által az építkezés folyamatának ellenőrzési feladatait.

A **12-14. §-ok** rögzítik a szakmai és pénzügyi elszámolás feltételeit, benyújtásának és ellenőrzésének, a kamatmentes kölcsön visszafizetésének szabályait és a fizetési elmaradás jogkövetkezményeit.

15-16. §-okhoz

A **15-16. §-okhoz** tartalmazzák az életveszély-elhárítási pályázat általános társasház felújítási pályázattól eltérő sajátos szabályait.

17-18. §-okhoz

A **17-18. §-ok** tartalmazzák a lépcsőházi kamerarendszer pályázat általános társasház felújítási pályázattól eltérő sajátos szabályait.

19-20. §-okhoz

A **19-20. §-ok** tartalmazzák a zöldfelület gondozási pályázat általános társasház felújítási pályázattól eltérő sajátos szabályait.

21-22. §-okhoz

A **21-22. §-ok** tartalmazzák az energetikai korszerűsítési pályázat általános társasház felújítási pályázattól eltérő sajátos szabályait.

23-24. §-okhoz

A **23-24. §-ok** tartalmazzák az akadálymentesítési pályázat általános társasház felújítási pályázattól eltérő sajátos szabályait.

25-26. §-okhoz

A **25-26. §-ok** tartalmazzák a Fővárosi Város-rehabilitációs Keretre beadott pályázatok minősítésével kapcsolatos szabályokat.

27. §-hoz

A **27. §** tartalmazza az energetikai korszerűsítési pályázat kiegészítő támogatásának sajátos szabályait.

28-30. §-okhoz

A **28. §-ok** a rendelet hatályba lépésének időpontját és kihirdetésének módját rögzíti.

A **29. §** az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet jelen rendelettel összefüggő módosítását tartalmazza.

A **30. §** hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a rendelet-tervezet feltételezett hatásaihoz igazodó részletességi előzetes hatásvizsgálat tárgyát képezte:

1. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások
2. környezeti, egészségügyi és szociális következmények
3. eljárásjogi hatások
4. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, technikai és pénzügyi feltételek.
5. a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Előnyök, hátrányok, kockázatok összegző bemutatása

Rövid és hosszú távú előnyök (azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során pozitívumként jelentkezhetnek)	Hátrányok (azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során negatív következményekkel járhatnak)
<p>A pályázatra rendelkezésre álló forrás hatékonyabban és több tevékenységre felhasználható, több pályázó kap támogatást.</p> <p>A pályázati eljárásban valamennyi érintett megnevezése, feladat-és hatásköre felülvizsgálatra került, melynek következtében a folyamatok ellenőrizhetőbbé válhatnak.</p> <p>A határidők módosítása következtében ügyfélbarátabbá válik az eljárás teljes folyamata.</p>	
Kockázatok (olyan adottságok, amelyek kockázatot jelenthetnek, csökkenthetik a végrehajtás eredményességét)	
Megvalósítás előtt jelentkező kockázatok	Megvalósítás után jelentkező kockázatok