



**SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK
12/2008.(IV.30.) SZÁMÚ RENDELETE
A LAKÓÉPÜLETEK FELÚJÍTÁSÁNAK,
KORSZERŰSÍTÉSÉNEK TÁMOGATÁSÁRÓL**

Szigetszentmiklós Város Képviselő-testülete (a továbbiakba a Képviselő-testület) a város ingatlanállományának javítása érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16 § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása, valamint a 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 28-32.§, illetve 32/C. § alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1.§

- (1) A rendelet hatálya az alábbi, Szigetszentmiklós város közigazgatási területén fekvő lakóépületekre terjed ki:
 - a) társasházak és lakásszövetkezetek (a továbbiakban: a társasház),
 - b) társasházi lakások,
 - c.) családi házak,(továbbiakban együtt ingatlanok)
- (2) A rendelet alapján Szigetszentmiklós Város Képviselőtestülete az (1) bekezdésében felsorolt lakóépületek felújítási, korszerűsítési, valamint környezetük és az épületekhez kapcsolódó vonalas infrastrukturális létesítmények felújítási munkálatait (továbbiakban együtt beruházás) támogatja.
- (3) Az (1) bekezdésben felsorolt lakóépületek tulajdonosai a rendeletben meghatározott célra pénzügyi támogatást igényelhetnek a külön pályázati kiírás feltételei szerint.

II. FEJEZET

Lakóépületek felújításának, korszerűsítésének támogatása

A támogatás célja

2.§.

- (1) A támogatás célja az 1.§-ban felsorolt lakóépületek városképi szempontoknak megfelelő, illetve energiatakarékos felújítása, gépészeti rendszereinek, berendezéseinek korszerűsítése, felújítása, lakóépületek környezeti felújítása.
- (2) A támogatás célja lehet az (1) bekezdésben meghatározott munkák elvégzéséhez kiírt központi pályázathoz való csatlakozás feltételeinek megteremtése.

A támogatás formája, mértéke

3.§

- (1) Vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás az 1.§. (1) bekezdés szerinti ingatlanok felújítási, korszerűsítési munkálatainak műszaki-gazdasági előkészítésére, elvégzésére nyújtható.
- (2) Vissza nem térítendő támogatás a pályázatok elkészítésére is nyújtható.
- (3) A vissza nem térítendő támogatás az éves költségvetésben jóváhagyott keretösszeg erejéig nyújtható.

-
- (4) A támogatás mértéke: a bekerülési költség 50 %-a kivéve a központi támogatásban részesülő pályázat esetében, amikor a támogatás összege megegyezik a központi támogatás összegével, de maximum lakásonként 400.000.-Ft.
 - (5) A támogatás egyszer megítélt összeg, ha a benyújtott pályázattól eltérően többletköltségek merülnek fel a pályázati összegen felül, annak finanszírozására a pályázó köteles.
 - (6) Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, a támogatás ezzel arányosan csökken.
 - (7) Az önkormányzat az épület tulajdonosait terhelő költséghányadot támogatásként részben vagy egészben helyettük megfizetheti, illetőleg az önkormányzati költséghányadot a lakástulajdonosok részben vagy egészben átvállalhatják.

Támogatott felújítások, korszerűsítések

4.§

- (1) Társasházak esetében támogatás a lakóépületek osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek, közös helyiségek illetve a lakóépület-tömbök közös tulajdonú részeinek, környezetének felújításának, korszerűsítésének előkészítéséhez és felújításához igényelhető. Termofor kémények felújítása esetén támogatás csak a lakásokhoz tartozó kéményszakaszok felújításához adható.
- (2) Nem igényelhető támogatás a közös tulajdonban lévő, önálló albetétként bejegyzett nem lakás céljára szolgáló helységek esetében.
- (3) Társasházak esetében támogatható munkálatok:
 - a) energiamegtakarítást eredményező felújítási feladatok, különösen homlokzat felújítás utólagos hőszigetelési feladatok elvégzésével,
 - b) épületgépészeti rendszerek energiatakarékos felújítása, korszerűsítése
 - c) lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítésére, felújítása
 - d) az 1.§ (1) bek. a.)-b.) pontja szerinti épületek esetében a panel, a blokk, az alagútzsalu, az öntött, a vasbeton vázas és az egyéb előre gyártott technológia felhasználásával (iparosított technológiával) épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására a következő célokra nyújtható önkormányzati támogatás:
 - da) Utólagos hőszigetelési feladatok:
 1. nyílászárók szigetelése, cseréje a zárófödém teljes felületének hőszigetelésével együtt,
 2. homlokzat hőszigetelése.
 - db) Épületgépészeti rendszerek felújítása, korszerűsítése:
 1. meglévő fűtési berendezések és rendszerek, valamint hőleadók és a fűtésszabályozók korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
 2. hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,

-
3. épületek közös részeinek világítástechnikai korszerűsítése,
 4. felvonó javítása, illetőleg cseréje energia megtakarítás esetén,
 5. szellőzőrendszerek korszerűsítése, felújítása,
- dc) Lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése, felújítása
- e) Az (3) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott munkák bármelyikére – egy pályázatban többre is – lehet pályázni, de az ott felsorolt munkálatokat teljes körűen el kell végezni azzal, hogy ezen munkálatok bármelyikére csak akkor kerülhet sor, ha a (3) bekezdés a.) pontjában szereplő munkálatok közül
- ea) az épület külső nyílászáróinak szigetelése vagy cseréje, zárófödém teljes felületének hőszigetelése,
- eb) az épület valamennyi homlokzatának hőszigetelése munkálatokat az épületen ezen pályázat keretében elvégzik, vagy az épület igazoltan kielégíti a pályázat benyújtásakor érvényes hőtechnikai szabványokat.
- (4) Más pályázati felhívásokban foglalt részletes feltételek szerint támogatás nyújtható a - különös tekintettel legalább 8 lakással rendelkező - társasházba lévő egycsatornás gyűjtőkémények (termofor kémények) felújítására.

5.§

Társasházi lakások esetében támogatható munkálatok:

- a) energiamegtakarítást eredményező felújítási feladatok elvégzése,
- b) épületgépészeti rendszerek energiatakarékos felújítása, korszerűsítése,

6.§

Családi házas lakóépületek esetében támogatható munkálatok:

- a) energiamegtakarítást eredményező felújítási feladatok, különösen homlokzat felújítás utólagos hőszigetelési feladatok elvégzésével,
- b) épületgépészeti rendszerek energiatakarékos felújítása, korszerűsítése,
- c) kerítés felújítása, cseréje.

7.§

Az 1.§.(1) bekezdés szerinti ingatlanok felújításához abban az esetben is nyújtható önkormányzati támogatás, ha azok megfelelnek az állami támogatásra kiírt aktuális központi pályázatban közzétett feltételeknek.

Pályázat kiírása

8.§

- (1) A pályázatokat a Képviselő-testület írja ki. A kiírás a pályázati felhívásból és mellékleteiből áll. A Képviselő-testület a pályázati kiírásban meghatározhatja, hogy a támogatás elsősorban milyen felújítási, korszerűsítési munkálatokhoz igényelhető.

-
- (2) A pályázat nyilvános. A pályázati felhívás a Kisváros c. önkormányzati lapban, valamint a www.szigetszentmiklos.hu honlapon kell közzé tenni.
- (3) A pályázati felhívás és mellékleteinek kötelező tartalma:
- a) a támogatottak köre,
 - b) a támogatott tevékenységek,
 - c) az önkormányzat által nyújtandó támogatás feltételei, formája és mértéke,
 - d) tájékoztatás az igényelt állami támogatás feltételeiről, formájáról és mértékéről (amennyiben a pályázat kapcsolódik központi pályázathoz),
 - e) a lakástulajdonosoktól megkövetelt minimális saját erő mértéke, és az elkülönítés módja,
 - f) adatlap az épület állapotáról és a tervezett felújításokról,
 - g) a pályázatok benyújtásának módja és határideje,
 - h) azon dokumentumok köre, melyet a központi pályázathoz mellékletként be kell nyújtani,
 - i) a folyósítás és az elszámolás részletes szabályai
- (4) Pályázati díjat kizárólag az iparosított technológiával épült ingatlanok vonatkozásában benyújtandó pályázatnál és az egycsatornás gyűjtőkémények felújítására vonatkozó pályázatnál kell fizetni. A pályázati díj mértéke pályázonként az aktuális pályázati felhívásban meghatározott összeg, amelyet a pályázat benyújtásakor átutalással kell teljesíteni.

Pályázók köre

9.§

- (1) Támogatás iránti pályázatot társasházak, lakásszövetkezeti épületek tulajdonostársai – az alapító okiratukban meghatározott képviselőik útján -, illetőleg a családi házas lakóépületek vonatkozásában azon lakóépületek tulajdonosai nyújthatnak be, amelyek az épület/épületrész, illetve annak környezetének felújítását, korszerűsítését tervezik, amennyiben az ingatlan Szigetszentmiklós Város Lakóépület-felújítási Programjában meghatározott területek valamelyikében helyezkednek el.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti pályázó lehet:
- a) természetes személyek,
 - b) lakásszövetkezetek,
 - c) társasházak
- (a lakásszövetkezet és a társasház a továbbiakban együttesen: lakóközösség)
- (3) A pályázók körét a konkrét kiírásba a Képviselő-testület szűkítheti (például iparosított vagy hagyományos technológiával épült, ...stb.), különösen, ha a központi kiírásba ez feltételként szerepel.
-

Pályázati feltételek

10.§

- (1) A lakóközösségek esetében feltétel, hogy felújítási alappal rendelkezzenek, és nyilatkozatukkal igazolják, hogy a felújítási alap csak a szükséges munkák egy részére nyújt fedezetet.
- (2) Természetes személyek esetében feltétel, hogy önerővel rendelkezzenek, és nyilatkozniuk kell arról, hogy a pályázati programban szereplő munkálatokhoz az önerő rendelkezésükre áll.
- (3) Nem vehet részt a pályázaton az a pályázó, amelynek 60 napon túl meg nem fizetett köztartozása van, illetőleg adósságrendezési eljárás alatt áll.
- (4) A pályázónak minden pályázati felhívásban megjelölt adatot, információt és dokumentumot a pályázati anyagban szolgáltatnia kell.
- (5) A pályázó köteles a támogatás forrásainak felhasználását ellenőrzés céljából elkülönítetten nyilvántartani. A pályázati anyagok és bizonylatok őrzéséről a pályázati felhívások rendelkeznek.
- (6) Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházásokhoz. Ugyanakkor a beruházás – a pályázó saját kockázatára – a pályázat benyújtását követően megkezdhető.

Pénzügyi rendelkezések

11.§

- (1) A támogatás éves keretösszegét az önkormányzat költségvetéséről szóló rendelete határozza meg.
 - (2) Támogatás igénylésénél a beruházás összköltségeként a pályázati kiírásban rögzített munkák és járulékos költségei általános forgalmi adót is tartalmazó összege vehető figyelembe, beleértve a pályázat által nem támogatható ráfordításokat is.
 - (3) A pályázónak a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség pályázati felhívásban szereplő részét saját erőként biztosítani kell.
 - (4) A vissza nem térítendő támogatás összegének felső határát a pályázati felhívások lakásonként, illetve a bekerülési költség meghatározott százalékában állapítják meg. A Korm. r. 30.§. szerinti támogatási program esetében a lakástulajdonosokat és az önkormányzatot terhelő költséghányad megosztása a Korm. r. 31.§.(1) bekezdése szerint kerül meghatározásra.
 - (5) A vissza nem térítendő támogatás mértékén belül a pályázatok elkészítésére nyújtott támogatás a várható bekerülési összeg 5 %-át nem haladhatja meg.
 - (6) A 4.§. (3) bekezdésében foglalt beruházások esetében a támogatás mértékét a pályázati felhívások határozzák meg.
 - (7) Amennyiben a pályázónak a pályázatban megjelölttől eltérő pótlólagos költségei merülnek fel, azok megfizetésére a pályázó köteles, a támogatás összege nem emelkedik.
-

-
- (8) Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, a támogatás ezzel arányosan csökken.

12.§

- (1) Az elnyert támogatás csak a megállapodásban rögzített munkák finanszírozására használható fel.
- (2) A támogatás folyósításának feltétele a készpénzben vállalt saját forrás felhasználásának számlákkal igazolt elszámolása, valamint az elszámolás elfogadása. A támogatás folyósításának további szabályait a pályázati kiírások tartalmazzák.
- (3) A beruházási munkálatokat a szerződés megkötését követő 12 hónapon belül kell befejezni. A pályázó megjelölt határidőig fel nem használt támogatást elveszíti.
- (4) A visszatérítendő támogatás visszafizetése a beruházási munkák elkészülte után a következő negyedév első napjától indul. A visszatérítendő támogatás visszafizetésének feltételeit szerződésbe kell foglalni. A visszafizetés határideje 5 évnél nem lehet több. A visszatérítendő támogatás visszafizetése egyenlő részletekben történik.
- (5) Amennyiben a nyertes pályázó a visszafizetési kötelezettségeinek nem tesz időben eleget, úgy a Ptk. 301.§ (1) bekezdése szerinti kamattal kell a még vissza nem fizetett támogatásrészt egy összegben megfizetnie.

III. FEJEZET

Pályázatok elbírálása

13. §

- (1) A pályázatok kizárólag a pályázati kiírásban meghatározott módon, a szükséges mellékletekkel együtt nyújthatók be.
- (2) A pályázat teljes körű lebonyolítását a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztálya végzi. A beérkezett pályázatokat a Gazdasági Bizottság bírálja el és a központi pályázathoz csatlakozó pályázatoknál egyúttal dönt az önkormányzat pályázatának benyújtásáról a pályázati kiírásban megjelölt szerv felé.
- (3) A 11.§ (1) bekezdése szerint az éves költségvetésben elkülönített keretösszegeken belül a Gazdasági Bizottság – a pályázatok elbírálását megelőzően – százalékos arányszámot állapíthat meg az iparosított és hagyományos technológiával épült lakóépületek, a családi házak, illetőleg az egyéb társasházak felújításának támogatására, valamint százalékos arányszámot lehet megállapítani a vis mayor támogatásra fordítható keretösszeg tekintetében.
- (4) A 3.§. (3)-(7), a 4.§. (3) bekezdésében, valamint a 9.§-ban foglalt beruházás állami támogatása esetén az önkormányzat a pályázóval támogatási szerződést köt a mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint.
- (5) Amennyiben a 9-10.§-ban, illetőleg a 4.§. (3) bekezdésében foglalt beruházás állami támogatásban nem részesül, úgy az önkormányzat által megállapított és visszamaradó támogatási összeg felosztásáról – a forráshiány miatt előzőleg elutasításra kerülő pályázatok újratárgyalásával – a Gazdasági Bizottság döntést hozhat.

- (6) A 2-7.§-ban – kivéve a 4.§. (3) bekezdésben - foglalt pályázatok vonatkozásában a sikeres pályázókkal az önkormányzat szerződést köt. A megállapodást az eredményhirdetést követő 60 napon belül van módja a támogatásban részesített pályázónak aláírni. A határidő betartását elmulasztó pályázó, a számára megítélt támogatást elveszíti.
- (7) A szerződések aláírására a mintaszerződés Jogi- Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság általi véleményezését követően a polgármester jogosult.

A felújítások, korszerűsítések műszaki ellenőrzése és finanszírozása

14. §

- (1) A beruházás szakszerű elvégzése érdekében a pályázó köteles gondoskodni a munkák műszaki ellenőrzéséről. Ennek költségei a beruházási költségek részét képezhetik.
- (2) Az 4.§ (3) bekezdésében foglalt beruházások esetén az önkormányzati és az állami támogatás kifizetésére utólag a teljes beruházás befejezését követően a jóváhagyott végszámla alapján, közvetlenül a pályázó részére történő átutalással kerül sor. Egyéb pályázat esetén a 8.§. szerint történik a finanszírozás.
- (3) A Polgármesteri Hivatala jogosult a támogatással érintett felújítás, korszerűsítés dokumentumaiba bármikor betekinteni, azt ellenőrizni. A kivitelezés menetét, a tervezett műszaki megoldásokat jogosult a helyszínen bármely munkafázisban ellenőrizni.
- (4) A támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása vagy a támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek nem vagy részbeni teljesítése, vagy az abban foglaltak megszegése esetén a támogatás visszavonható. A támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatás egészét, az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összegben kell visszafizetni.
- (5) A közbeszerzési értékhatárt elérő beruházások esetében a pályázónak eleget kell tennie a Közbeszerzési törvény vonatkozó előírásainak.

IV. FEJEZET

Vegyes és záró rendelkezések

15.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a lakóépületek felújításának, korszerűsítésének támogatásáról szóló 19/2005.(XI.23.) sz. rendelet.

Szigetszentmiklós, 2008. április 29.

Pammerné Gaál Ágnes
jegyző

Szabó József
polgármester

ZÁRADÉK

Szigetszentmiklós Város Képviselő-testülete ezen rendeletét 2008. április 29. napján megtartott ülésén alkotta, 2008. április 30. napján kihirdetésre került.

Pammerné Gaál Ágnes
jegyző