

**Diósd Város Önkormányzata 17 /2016. (V.26.) önkormányzati rendelete
a társasházak korszerűsítésének, felújításának támogatásáról**

Diósd Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a társasházak korszerűsítésének, felújításának támogatásáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet hatálya

Jelen rendelet hatálya Diósd Város Önkormányzat illetékességi területén lévő, a 4. § - ban meghatározott feltételeknek megfelelő, 15 évnél régebben épült társasházakra és lakásszövetkezetekre (a továbbiakban együtt: társasház) terjed ki.

2. §

A támogatás célja

(1) A társasházak felújításának pénzügyi támogatása pályázat útján az alábbi célok megvalósítására irányulhat:

- a) általános felújítás,
- c) energetikai korszerűsítés,

(2) Támogatás működési célra nem biztosítható.

3. §

A támogatás pénzügyi forrása

(1) A Képviselő-testület éves költségvetésében keretösszeget különít el a társasházak korszerűsítésének és felújításának pénzügyi támogatására.

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

(3) A keretösszeg felosztására a benyújtott pályázatok elbírálása után kerül sor.

4. §

A támogatás nyújtásának feltételei

(1) Támogatás annak a társasháznak nyújtható, amely

- a) 15 évnél régebben épült,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban társasházként bejegyzésre került,- ennek hiányába, illetve újonnan alakult társasház esetében a társasház alapító okiratát a Földhivatalhoz már benyújtották- , illetve a lakásszövetkezetet a cégbíróság nyilvántartásba vette,
- c) legalább 10 lakásból áll,
- d) nem rendelkezik közüzemi díjtarozással, köztartozással, önkormányzat felé fennálló tartozással,

- f) a tervezett felújítási munkákat a társasházi közgyűlés megszavazta, és döntött a várható költségek mértékéről, a pénzügyi forrás biztosításáról, a társasházi 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;
- g) amennyiben a társasház korábban már támogatásban részesült, a támogatási szerződést az abban foglaltak szerint teljesítette.

(2) Amennyiben a támogatott a támogatási szerződést nem az abban foglaltak szerint teljesítette, két éven belül újabb pályázatot nem nyújthat be.

5. §

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

(2) Támogatott felújítási, korszerűsítési munkák:

- a) az épület fő tartószerkezeti elemeinek (alap, földem, fal, padló) részleges vagy teljes felújítása
- b) tető, tetőszerkezet héjalás, bádogozás, kémények részleges vagy teljes felújítása
- c) 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 korszerűsítése.

6. §

A pályázaton elnyerhető támogatás

(1) Támogatásként egy társasháznak legfeljebb a tervezett munka teljes költségének 50%-a adható. A támogatás összege nem lehet több 500 000,-Ft- nál, külső hőszigetelés esetén 1 000 000,- Ft-nál.

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

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

7. §

A pályázati eljárás

(1) A pályázat kötelező tartalmi elemei a következők:

- a) önerő igazolása (banki fedezetigazolás, jóváhagyott hitelkérelem stb),
- b) társasházi közgyűlési hozzájárulás,
- c) engedélyek,
- d) tervezett munka rövid leírása, minden olyan rendelkezésre álló irat, mely az elbírálást segíti,
- e) nyilatkozat tartozásmentességről

(2) A pályázati felhívást a képviselőtestület hagyja jóvá.

- (3) A pályázati felhívást jóváhagyását követő 15 napon belül közzé kell tenni az önkormányzat hirdetőtábláján, és az önkormányzat honlapján.
- (4) A pályázat a tárgyévben megjelent pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napon belül nyújtható be 1 eredeti példányban papír alapon és elektronikus formában.
- (5) A pályázat benyújtása díjtalan.
- (6) A határidőn túl érkező pályázatok elbírálására nem kerül sor, azok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.
- (7) A pályázatok egy alkalommal történő kiegészítésére és hiánypótlásra a hiánypótlási értesítéstől számított 8 napon belül van lehetőség.
- (8) A pályázatok tartalmi értékelését a Pénzügyi, Településfejlesztési és Vagyonyilatközelítőket ellenőrző bizottság végzi el.
- (9) A pályázatokat a Képviselő - testület bírálja el, és dönt a támogatás összegéről e rendelet rendelkezései szerint.
- (10) A pályázatok elbírálásáról a pályázók írásbeli értesítést kapnak a döntést követő 15 napon belül. Az értesítés átvételétől számított 30 napon belül a nyertes pályázónak a támogatási szerződést meg kell kötni. A támogatási szerződést az önkormányzat nevében a polgármester írja alá.
- (11) A támogatott tájékoztatási kötelezettségének tájékoztató tábla kihelyezésével tesz eleget, melyen az alábbi adatok szerepelnek:

- a támogató szervezet neve
- támogatott társasház/lakásszövetkezet neve, címe
- támogatott képviselőjének neve
- a támogatás konstrukciója
- támogatott munkálatok megnevezése
- önkormányzati támogatás összege
- támogatási szerződés megkötésének időpontja

8. §

A kivitelezés, támogatás folyósítása

- (1) A támogatással érintett felújítási, korszerűsítési munkálatok a vállalkozási szerződés megkötését követően kezdhetők meg. A kivitelezés megkezdését 5 napon belül be kell jelenteni a Polgármesteri Hivatalhoz.
- (2) Az építkezés folyamatának ellenőrzése a Diósdai Polgármesteri Hivatal feladata. A szakmai elszámolással összefüggő dokumentációk a Diósdai Polgármesteri Hivatalhoz nyújtandók be.
- (3) A Diósdai Polgármesteri Hivatal erre a célra meghatalmazott munkatársa a munkálatok folyamán bármikor ellenőrzésre jogosult, a támogatás felhasználásával kapcsolatos valamennyi iratba (dokumentáció, nyilvántartás, számla, pénztárbizonylat, stb.) betekinthez és a beruházás helyszínén ellenőrzést, szemrevételezést folytathat.
- (4) A felújítási, korszerűsítési munkák befejezésének határideje a támogatási szerződés megkötésétől számított 12 hónapnál hosszabb nem lehet.
- (5) A nyertes pályázóknak a felújítási, korszerűsítési munka befejezését írásban be kell jelentenie a munka befejezését követő 5 munkanapon belül.
- (6) A munkák befejezését követő 60 napon belül kerül sor a műszaki átadás-átvételre, valamint a pénzügyi és szakmai elszámolásra.
- (7) Az épületek külső megjelenését érintő felújítási munkákhoz (külső homlokzatszigetelés, bejárati ajtók feletti előtetők elhelyezése, árnyékoló szerkezetek elhelyezése, stb.) településképi eljárás keretében ki kell kérni Diósd város Főépítészének véleményét melyet a pályázat mellékletként be kell nyújtani. A kivitelezés csak jóváhagyott terv szerint valósulhat meg.
- (8) A vállalkozási szerződésben meghatározottak szerint a felújítási, korszerűsítési munkák (részmunkák) határidejére történő befejezése, és a műszaki átadás-átvételi eljárás után a támogatási

szerződésben rögzített határidőben kerülhet sor a támogatás folyósítására a kivitelezést végző vállalkozó igazolt rész, illetve végszámlája alapján. Az elvégzett munkákat a Polgármesteri Hivatal munkatársai ellenőrzik, s felülvizsgálják az elkészített felméréseket, valamint számlákat. A kivitelezést végző vállalkozó végszámláját a lakóközösség képviselőjével is igazoltatni kell. A határidőig fel nem használt támogatást a lakóközösség elveszíti.

9. §

Pénzügyi elszámolás

- (1) A támogatást a Diósd Polgármesteri Hivatal utalja át a támogatási szerződésben foglaltak szerint az önkormányzat pénzügyi helyzetébe.
- (2) A pénzügyi elszámolással összefüggő dokumentációk a Diósd Polgármesteri Hivatalhoz nyújtandók be. A munkák befejezését követő 60 napon belül kerül sor a műszaki átadás-átvételre, valamint a pénzügyi és szakmai elszámolásra.
- (3) A szakmai és a pénzügyi elszámolást követő 30 napon belül kerül sor az elszámolások ellenőrzésére.
- (3) Csak a pénzügyileg teljesített közvetlen költségeket lehet elszámolni a támogatás terhére.
- (4) Amennyiben a nyertes pályázó az elszámolási kötelezettségét határidőre nem teljesíti, nem a pályázatában és a támogatási szerződésben meghatározott célra használja fel, a részére megítélt támogatás nem kerül átutalásra, illetve a már átutalt támogatást vissza kell fizetnie.
- (5) Amennyiben a pályázó – neki fel nem róható okból – nem tudja teljesíteni a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségeit – így különösen a támogatási cél megvalósítását –, akkor a támogatási szerződés szerinti befejezési határidő lejártáig a Képviselő-testülethez írásbeli kérelmet nyújthat be a program, valamint a határidő módosítására. A kérelem elbírálásáról, a határidő módosításáról a Képviselő-testület a kérelem beérkezését követő soros testületi ülésen dönt.

10. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet 2016. június hó 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 3/2008. (III.1) önkormányzati rendelet.

Diósd, 2016. május 26.


Bogó László
polgármester




Kisfalvi István
jegyző

A rendeletet kihirdettem 2016. május hó 27. napján.


Kisfalvi István
jegyző

