

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a

A társasházak felújítási hitelfelvételének támogatásáról

szóló, a [33/2017. \(IX.21.\)](#) és az [1/2020. \(I.29.\)](#) önkormányzati rendeletek által módosított

31/2004. (V.25.) önkormányzati rendelete

egységes szerkezetbe foglalt szövege

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A.§-ának (2) bekezdésében, valamint helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a társasházak felújítási hitelfelvételének elősegítéséről a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA ÉS CÉLJA

1. §

Jelen rendelet hatálya a Budaörs Város közigazgatási határain belül elhelyezkedő társasházakra és lakásszövetkezetekre (a továbbiakban együtt: társasház) terjed ki.

2. §

Jelen rendelet célja az, hogy az Önkormányzat – a rendelkezésére álló anyagi források figyelembevételével – a társasházak részére, a közös tulajdonú részek felújításához pénzintézettől igényelhető állami kamattámogatású hitelhez jutást elősegítendő, - a hitelhez kapcsolódóan – biztosítékként történő óvadéki betételhelyezés formájában támogatást nyújtson a volt állami tulajdonú lakások (lakóépületek) privatizációja során alakult társasházak felújításához, korszerűsítéséhez, és ezáltal is hozzájáruljon az épületállomány állagának javításához.

A TÁMOGATÁS MÓDJA ÉS FEDEZETE

3. §

(1) Az Önkormányzat a Társasházak felújítását – a társasházak által a közös tulajdonú részek felújításához pénzintézettől igényelhető állami kamattámogatású hitelhez kapcsolódó – pénzintézet által biztosítékként elfogadott óvadéki betét segítségével támogatja.

(2) Az Önkormányzat a társasházak felújításának támogatása érdekében – hosszú távon önfinanszírozóvá váló – Alapot hoz létre.

(3) Az Alap bevételei:

- a) az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében az Alapra elkülönített költségvetési forrás;
- b) a lejáró és a pénzügyintézetnek visszafizetett hitelekhez kapcsolódóan elhelyezett óvadéki betétek pénzügyintézet által visszafizetett tőke és kamatösszege;

4. §

Az Önkormányzat a társasházak részére a jelen rendelet szerinti támogatást az Alapból, az Alap rendelkezésére álló pénzeszközök terhére nyújtja.

A TÁMOGATÁS NYÚJTÁSÁNAK FELTÉTELE

5. §

Támogatás annak a társasháznak nyújtható, amely

- a) az ingatlan-nyilvántartásban társasházként bejegyzésre került, (ennek hiányában a társasház alapító okiratát a Földhivatalhoz benyújtották),
- b) hatnál több lakásból áll,
- c) nem rendelkezik közüzemi díjtarozással, köztartozással vagy a társasházközösség által felvett hiteltartozással,
- d) építéshatósági engedélyköteles munkálatok esetében rendelkezik az építéshatóság elvi építési engedélyével,
- e) döntött – a pénzügyintézettől igényelt kölcsön visszafizetéséhez megfelelő mértékű fedezetet nyújtó – a felújítási alap javára történő befizetési kötelezettségről.

6. §

(1) A támogatás az alábbi felújítási és korszerűsítési munkálatokhoz vehető igénybe:

1. Utólagos hőszigetelési feladatok:

- bejárati és közös helyiségek nyílászáróinak felújítása, szigetelése, cseréje,
- tetőrendszerek felújítása, szigetelése,
- homlokzatok hőszigetelése,
- panelhézagok, repedések szigetelése

2. Épületgépészeti rendszerek felújítása, korszerűsítése:

- meglévő fűtési berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
- hálózati víz, tűzi víz, csatorna, gázvezetékek felújítása,
- épületek közös részei világításának korszerű berendezésekre történő cseréje,
- felvonó motorok, liftajtók korszerűsítése,
- szellőző rendszerek felújítása, korszerűsítése

- kaputelefonok korszerűsítése,
- biztonsági-, riasztó-, vészjelző rendszerek kialakítása,
- baleset és tűzveszélyes járőfelületek, lépcsőházak, lépcsők felújítása, balesetmentesítése.

(2) A támogatás kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott munkálatok elengedhetetlenül szükséges mértékét meg nem haladó kivitelezési és bonyolítási közvetlen költségeinek fedezésére nyújtható.

A TÁMOGATÁS MÉRTÉKE ÉS FELTÉTELEI

7. §

- (1) Az Önkormányzat által nyújtott támogatás mértéke a pénzügyintézetektől igényelt hitelösszeg maximum 20 %-a lehet.
- (2) Egy társasház egy évben csak egy alkalommal kaphat támogatást. A társasház újabb támogatást csak azt követően kaphat, ha a korábban a pénzügyintézettől felvett kölcsönét már teljes egészében visszafizette.

8. §

- (1) A támogatás időtartama (futamideje) legfeljebb 10 év lehet.
- (2) Az általa vállalt időtartamot – az (1) bekezdés figyelembe vételével – a társasház maga határozza meg.

9. §

- (1) A támogatást az Önkormányzat a társasházak közös tulajdonú részeinek felújításához a 12/2001. (I.31.) számú Kormányrendelet alapján igénybe vehető kamattámogatásos hitelekhez kapcsolódóan elhelyezett óvadéki betét formájában nyújtja.
- (2) Az óvadéki betét után a pénzügyintézet által fizetett kamat az Önkormányzatot illeti meg.

A támogatás odaítélése

10. §

- (1) A támogatást pályázati úton lehet elnyerni.
- (2) A pályázatot Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a pályázaton való részvétel feltételeit és módját, valamint a pályázatok elbírálásának szabályait.
- (3) A pályázati kiírást a helyi sajtóban közzé kell tenni.

11. §

- (1) A pályázatokat a kiírást követően folyamatosan lehet benyújtani.

(2) ¹A pályázatokat az erre a célra rendszeresített nyomtatványon vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz. A pályázathoz mellékelni kell:

- a) a felújítás elvégzéséről, illetve a pályázaton való részvételről szóló társasházi közgyűlési határozatot, amely a kért összeget és futamidőt, valamint a felújítási alapba történő befizetési kötelezettség mértékét is tartalmazza;
- b) a tervezett felújítási munkák részletes műszaki leírását (szükség szerint műszaki rajzokkal együtt), tervezett ütemezését és indokoltságának okait;
- c) részletes költségvetést;
- d) nyilatkozatot a pénzügyi fedezet forrásairól;
- e) igazolásokat arról, hogy a társasháznak nincs közüzemi és egyéb köztartozása, továbbá nyilatkozatot arról, hogy a társasháznak nincs hiteltartozása;
- f) a társasház alapító okiratát, illetve a lakásszövetkezet alapszabályát;
- g) a társasház, illetve lakásszövetkezet tulajdoni törzslapját (ennek hiányában a Földhivatal igazolását arról, hogy az alapító okirat (alapszabály) a Földhivatalhoz benyújtásra került);
- h) építéshatósági engedélyköteles munkálatok esetében az elvi, vagy végleges építési engedély másolatát.

(3) A hiányosan benyújtott pályázatok nem kerülnek elbírálásra.

12. §

- (1) A pályázatokat a polgármester előterjesztése alapján a *Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság*² évente két alkalommal, tavasszal és ősszel bírálja el.
- (2) A pályázatok elbírálása során – a rendelkezésre álló pénzügyi összeg erejéig – a pályázatokat az alábbi sorrendben kell figyelembe venni:
 - a) a volt állami, illetve önkormányzati tulajdonú lakások privatizációja során alakult társasházak
 - b) lakásszövetkezetek.

13. §

- (1) A pályázat nyerteseivel a támogatás nyújtásáról és annak feltételeiről az Önkormányzat szerződést köt.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti szerződést a pályázat eredményéről való értesítés kézbesítésétől számított 30 napon belül kell megkötöni. Amennyiben ezen határidőn belül a társasház hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére, a társasház elveszti a támogatás igénybe vételére való jogosultságát.
- (3) A támogatás összegét a szerződés megkötésétől számított 5 napon belül utalja az Önkormányzat a pénzügyi intézet által megjelölt óvadéki betétszámlára.

¹ A 33/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 1.§ által módosítva. Hatályos: 2017. szeptember 22. napjától.

² Az 1/2020. (I.29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés f) pontja által módosított szövegrész. Hatályos 2020. január 29. napján 10 órától.

- (4) A pénzüintézet a hitel felhasználásáról a társasház a folyósítást követően 6 hónapon belül köteles elszámolást készíteni az Önkormányzat felé, amelyhez mellékelni kell a felhasználást igazoló számlák másolatát is.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14. §

- (1) Az Önkormányzat a jelen szerinti támogatás folyósítását a pénzüintézettel kötött szerződés alapján végzi, amelyben szabályozni kell az Önkormányzat és a pénzüintézet közötti elszámolás rendjét is. A támogatás további feltétele, hogy a társasház és a pénzüintézet között a hitelszerződés létrejöttön.
- (2) A pénzüintézet által felszámított költség, jutalék a társasház terhelé.

15. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Budaörs, 2004. május 21.

Tevanné Dr. Südi Annamária
jegyző

Wittinghoff Tamás
polgármester

A 31/2004. (V.25.) ÖKT. rendelet 2004. május 25-én a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné
irodavezető