



## **ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére**

Tárgy: Javaslat a hagyományos-, a panel- és az egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról szóló 12/2013. (III.25.) önkormányzati rendelet módosítására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A szabályozás a pályázati tapasztalatok és a pénzügyi hitelkonstrukciók ismeretében rugalmasabbá teszi a támogatási formát, így szélesíti a potenciálisan támogatásban részesíthető lakóközösségek körét. A szabályozásnak közvetlen költségvetési hatásai nincsenek, mert az elnyerhető támogatások keretösszegét a mindenkor évi költségvetési rendelet határozza meg.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

A szabályozásnak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozás az adminisztratív terheket érdemben nem növeli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotását a pályázati eljárás során szerzett tapasztalatok és a különböző, gyakran változó pénzügyi hitelkonstrukciókhoz való rugalmasabb alkalmazkodás lehetővé tétele teszi szükségessé.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban és az ÚV Zrt.-ben rendelkezésre állnak, az alkalmazás érdemi többletköltséggel nem jár.

*Újpest, 2013. november 11.*

**Dr. Molnár Szabolcs**

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a hagyományos-, a panel- és az egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról szóló 12/2013. (III.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2013. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

---

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2013. (.....)  
önkormányzati rendelete

**a hagyományos-, a panel- és az egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról szóló 12/2013. (III.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A hagyományos-, a panel- és az egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról szóló 12/2013. (III.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 3. §-a a következő d) és e) ponttal egészül ki:  
(E rendelet alkalmazásában:)

- „d) hitel: a lakóközösség által a támogatott munkálatokhoz igénybe vett bármilyen pénzügyi hitelkonstrukció. Hitel alatt érteni kell továbbá
- da) a lakástakarék-pénztár által, akár a lakóközösség, akár az egyes tulajdonostársak által megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtott áthidaló hitelt feltéve, hogy annak visszafizetése a lakóközösséget terheli,
- db) azt az esetet, ha a lakóközösség a támogatott munkálatokhoz ugyanazon pénzügyi intézménytől, vagy egy pénzügyi intézménytől és egy lakástakarék-pénztártól egymásra tekintettel több hitelterméket kombináltan vesz igénybe.
- Ahol e rendelet kölcsönt említ, az alatt az e pont szerinti hitelt kell érteni.
- e) törlesztés: a hitelhez kapcsolódó minden tőketörlesztés, ügyleti kamat és kezelési költség, továbbá a lakástakarék-pénztár által a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtott áthidaló kölcsön utáni bármilyen – ide nem értve a késedelmes fizetésből eredő - fizetési kötelezettség.”

2. §

Az ÖR. 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „9. § (1) A 4. § a) pontja szerinti törlesztési támogatás – a 3. § d) pontjában foglaltakra is figyelemmel - csak a lakóközösség által a támogatott munkálatokhoz igényelt olyan pénzügyi hitel törlesztéséhez vehető igénybe, amelynek
- a) folyósítására a lakóközösség pályázatának benyújtását követően kerül sor, és
- b) futamideje nem haladja meg a tíz évet.
- (2) A törlesztési támogatás időtartama a támogatási szerződés megkötésétől a hitel futamidejéből még hátralévő időszak, de legfeljebb öt év. A hitel bármely okból történő megszűnése esetében a támogatás is megszűnik.”

3. §

Az ÖR. 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A törlesztési támogatást a lakóközösség felhatalmazása alapján az Önkormányzat közvetlenül a hitelt nyújtó pénzügyintézet felé, a pénzügyintézet által megadott számlaszámra fizeti meg. Amennyiben a lakóközösségnek a törlesztést több számlaszámra kell teljesítenie, úgy az Önkormányzat a támogatást a lakóközösség által megjelölt számlára, ennek hiányában az érintett számlákra arányosan fizeti meg. A támogatott lakóközösségnek írásbeli felhatalmazást kell adnia az Önkormányzat részére, hogy a hitelező pénzügyintézettől a hitel törlesztésével kapcsolatban adatokat kérhessen.”

#### 4. §

Az ÖR. 15. § (1) bekezdés a) és f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A pályázathoz mellékelni kell:)*

„a) a társasház vagy lakásszövetkezet legfőbb szervének a felújítás, korszerűsítés elvégzéséről, illetve a pályázaton való részvételről szóló döntését tartalmazó határozatát, valamint a lakóközösség képviselőjének (a képviseleti szerv vezetőjének) nyilatkozatát a kért támogatás kalkulált összegéről, időtartamáról, a 6. § (1) bekezdés d) pontja szerinti befizetési kötelezettség mértékéről és - törlesztési támogatás igénylése esetén - a pénzügyintézettől igényelt hitel összegéről,  
f) a társasház alapító okiratának, illetve a lakásszövetkezet alapszabályának másolatát, a lakóközösség szervezeti és működési szabályzatának másolatát vagy nyilatkozatot az SZMSZ hiányáról, továbbá a képviseleti jogot igazoló okirat másolatát,”

#### 5. §

Az ÖR. 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) Hiányosan benyújtott pályázat esetén – amennyiben a hiányok pótolhatóak – a pályázót legfeljebb 30 napos határidővel hiánypótlásra kell felhívni. A hiánypótlás nem vagy nem megfelelő teljesítése esetében a pályázatot vissza kell utasítani.

(2) A pályázatokat a benyújtási határidőt (hiánypótlás esetében a hiánypótlási határidőt) követő 60 napon belül a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság határozattal bírálja el.

(3) A polgármester, illetve a bizottság döntéséről a pályázókat írásban kell értesíteni.”

#### 6. §

Az ÖR. 20. § (1) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A támogatási szerződést a pályázat eredményéről való értesítés kézbesítésétől számított 6 hónapon belül kell megkötöni. ...”

#### 7. §

Az ÖR. 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § Törlesztési támogatás esetében a támogatási szerződés megkötésének további feltétele, hogy a kedvezményezett az Önkormányzat részére benyújtsa

- a) a pénzügyintézettel megkötött hitelszerződést (hitelszerződéseket),
- b) a pénzügyintézet által kiadott, a havi törlesztések összegéről szóló igazolást,

- c) felhatalmazó nyilatkozatot arra, hogy az Önkormányzat a pénzügyintézetől a hitel törlesztésével kapcsolatban adatokat kérhessen.”

#### 8. §

Az ÖR. 22. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Törlesztési támogatás esetében a kedvezményezett évente, a tárgyévet követő február 28-ig a tárgyévi teljes hiteltörlesztésének összegét a pénzügyintézet által kiadott igazolással köteles igazolni az Önkormányzat felé. Az igazolás elmulasztásának jogkövetkezményei azonosak a beszámolási kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményeivel.”

#### 9. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a már elbírált pályázatok esetében – amennyiben a támogatási szerződés megkötésére még nem került sor - a hatályba lépését követően megkötött támogatási szerződésekre is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszti az ÖR. 10. § (3) bekezdésének „(tőketörlesztés, kamat és kezelési költség)” szövegrésze.

Dr. Tahon Róbert  
Jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

## Indokolás

A Képviselő-testület 2013. márciusában alkotott rendeletet a hagyományos-, a panel- és az egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról. A rendelet alapján az első pályázat kiírásra és időközben elbírálásra is került. A támogatási szerződések megkötése még folyamatban van.

Önkormányzatunk korábban még nem alkalmazott hasonló – a lakóközösség által szabadon választott pénzügyi hitelhez kapcsolódó – támogatási rendszert, így a különböző pénzügyi hitelkonstrukciók tekintetében nem rendelkezünk kellő tapasztalatokkal.

A benyújtott pályázatokból szerzett tapasztalatok és különösen a különböző pénzügyi konstrukciók egymástól jelentősen eltérő és gyakran változó hitelkonstrukciói szükségessé tették a rendeleti szabályozás áttekintését.

A rendelet módosítása azt a célt szolgálja, hogy egyrészt a pályázati eljárás pontosításra kerüljön, másrészt a szabályozás rugalmasan tudjon alkalmazkodni a pénzügyi konstrukciók egymástól eltérő és gyakran változó hitelkonstrukcióihoz. A rugalmasabb szabályozásra tekintettel annak alkalmazását indokolt kiterjeszteni a még meg nem kötött támogatási szerződésekre is.

---