

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
12/2013. (III.25.)  
**önkormányzati rendelete**

**a hagyományos-, a panel- és az egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról**

(módosításokkal egységes szerkezetben)<sup>1</sup>

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

**1. Általános rendelkezések**

1. §

E rendelet célja, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) – a költségvetési forrásainak figyelembe vételével – pályázati úton elnyerhető támogatás révén, az épített környezet és a városkép tervszerű alakítása és védelme érdekében elősegítse az újpesti lakóépületeknek a lakóközösség tevékeny önszerveződésén alapuló felújítását, korszerűsítését, ezáltal is elősegítve az újpesti épületállomány állagának folyamatos javítását.

2. §

E rendelet hatálya az újpesti lakóépületekre és azok felújításának az Önkormányzat általi támogatására terjed ki.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *lakóépület*: az olyan hagyományos-, panel- vagy egyéb iparosított technológiával épült épület,
  - aa) amely az Önkormányzat közigazgatási területén található, és
  - ab) amelynek üzemeltetése (működtetése) társasházi vagy lakásszövetkezeti formában történik, és
  - ac) amelyben a társasházi albetétek, illetve az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott rendeltetési egységek több mint a fele lakás céljára szolgál, (ezen számítás során a garázként nyilvántartott önálló ingatlanokat figyelmen kívül kell hagyni), és
  - ad) az épületen belül legalább négy lakás található.
- b) *lakóközösség*: a lakóépületet üzemeltető (működtető) társasház vagy lakószövetkezet,

---

<sup>1</sup> Módosította a 40/2013. (XI.29.) , a 21/2015. (VI.26.) és a 18/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet.

- c) *önálló ingatlan*: a lakóépületben található, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott valamennyi lakás és nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység,
- 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 pénzügyitől, vagy egy pénzügyitől 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. A támogatás módja és formája**

### **4. §**

Az Önkormányzat a lakóépületek felújítását az e rendeletben foglaltak szerint pályázati úton elnyerhető,

- a) vissza nem térítendő, a lakóközösség által a felújításhoz igénybe vett pénzügyi kölcsönhöz kapcsolódó törlesztési támogatással (a továbbiakban: törlesztési támogatás), vagy
  - b) egyszeri, visszatérítendő pénzügyi juttatással (a továbbiakban: visszatérítendő támogatás)
- támogatja (a továbbiakban együtt: támogatás).

### **5. §**

A Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletben határozza meg az e rendelet alapján a lakóépületek felújításához nyújtható támogatás éves keretösszegét.

## **3. A támogatás nyújtásának feltételei**

### **6. §**

- (1) Támogatás annak a lakóközösségnek nyújtható, amely
  - a) az ingatlan-nyilvántartásban társasházként vagy lakásszövetkezetként bejegyzésre került, és
  - b) nem rendelkezik lejárt közüzemi díjtartozással, köztartozással vagy a társasház (lakásszövetkezet) által felvett hitel-tartozással, kivéve ha ezekre vonatkozóan a jogosulttal részletfizetési vagy más fizetési könnyítési megállapodást kötött, és
  - c) építéshatósági engedélyköteles munkálatok esetében rendelkezik az építési hatóság jogerős építési engedélyével, illetve településképi bejelentési eljárás

hatálya alá tartozó építési tevékenység esetében a bejelentésnek eleget tett és annak alapján az építési tevékenység nem került megtiltásra, és

d) döntött

da) a 4. § a) pontja szerinti törlesztési támogatás esetében a pénzügyintézetől igényelt hitel

db) a 4. § b) pontja szerinti visszatérítendő támogatás esetében az önkormányzati támogatás visszafizetéséhez megfelelő mértékű fedezetet nyújtó befizetési kötelezettségről.

(2) Csak az a lakóközösség részesíthető támogatásban, amely megfelel a költségvetési támogatásban részesíthető szervezetekre vonatkozóan az államháztartásról szóló törvényben meghatározott feltételeknek.

## 7. §

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

- a) társasházi közös tulajdonú vagy lakásszövetkezeti tulajdonú épületrészek és épület-berendezések felújítása, korszerűsítése, ezen belül:
  - aa) az épület fő tartószerkezeti elemeinek felújítása, az alap megerősítése,
  - ab) tető, tetőszerkezet, födémek, kémények teljes vagy részleges felújítása,
  - ac) homlokzat teljes vagy részleges felújítása, ha az együtt jár az épület hőszigetelésének javítását vagy a baleset-megelőzést célzó munkálatokkal,
  - ad) lépcsőház, egyéb közös használatra szolgáló helyiségek teljes vagy részleges felújítása,
  - ae) függőfolyosók, erkélyek tartószerkezeteinek felújítása,
  - af) a felvonó felújítása, cseréje,
- b) utólagos hőszigetelési feladatok, ezen belül:
  - ba) külső nyílászárók szigetelése, vagy cseréje a lakások és a helyiségek 100 %-ában,
  - bb) homlokzatok hőszigetelése,
  - bc) a tető teljes felületének hő-és vízszigetelése,
  - bd) az első fűtött lakószint alatti födém hőszigetelése,
  - be) az utolsó fűtött lakószint feletti (záró) födém alsó síkjának hőszigetelése,
  - bf) épület egy vagy mindkét, jellemzően külső nyílászárókkal nem tagolt végfalának hőszigetelése,
- c) épületgépészeti rendszerek energiatakarékossági célú felújítása, korszerűsítése, ezen belül:
  - ca) meglévő központi fűtési berendezések és rendszerek, valamint hőleadók és fűtésszabályozók korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
  - cb) hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
  - cc) épületek közös részei világításának korszerű berendezésekre történő cseréje,
  - cd) szellőző rendszerek felújítása, korszerűsítése,
- d) lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszótérek, parkok korszerűsítése, felújítása.

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

#### 8. §

A támogatás a 7. §-ban foglaltakon túlmenően igénybe vehető az állam által támogatott, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítését, felújítását célzó, az állami támogatás alapjául szolgáló munkálatokhoz is.

### 4. A támogatás mértéke és időtartama

#### 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 folyósítására a lakóközösség pályázatának benyújtását követően kerül sor.

(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.

#### 10. §

(1) A törlesztési támogatás kizárólag a lakóépületben lévő lakásokra vehető igénybe.

(2) A törlesztési támogatás egy lakásra jutó havi mértéke a lakóközösséget terhelő, a lakóépületen belüli egy önálló ingatlanra eső havi törlesztő-részlet 40 %-a, de legfeljebb lakásonként 1.500,- Ft/hónap.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában a lakóépületen belüli egy önálló ingatlanra eső havi törlesztő-részlet összegét úgy kell megállapítani, hogy a lakóközösséget terhelő teljes havi törlesztés összegét el kell osztani a lakóépületben lévő önálló ingatlanok számával azzal, hogy a számítás során a garázként nyilvántartott önálló ingatlanokat figyelmen kívül kell hagyni. Az esetleges késedelemből eredő többlettörlesztéshez az Önkormányzat nem nyújt támogatást.

(4) A törlesztési támogatást a lakóközösség felhatalmazása alapján az Önkormányzat közvetlenül a hitelt nyújtó pénzügyi intézet felé, a pénzügyi intézet 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 pénzügyi intézettel a hitel törlesztésével kapcsolatban adatokat kérhessen.

#### 11. §

(1) A 4. § b) pontja szerinti visszatérítendő támogatás mértéke a lakóközösség által a támogatott munkálatokra fordított kivitelezési költség legfeljebb 30 %-a, de lakóépületenként legfeljebb 2.000.000,- forint lehet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti támogatást az Önkormányzat közvetlenül a lakóközösség részére folyósítja a kivitelezés költségeit igazoló számlák bemutatását és a teljesítés igazolását követően.

(3) Az (1) bekezdés szerinti támogatást a kedvezményezett lakóközösség öt év alatt, évente egyenlő részletekben, kamatmentesen köteles visszafizetni az Önkormányzat részére. Fizetési késedelem esetében a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot kell fizetni.

## **5. A pályázati eljárás szabályai**

### **12. §**

(1) A támogatás elnyerésére irányuló pályázatot a polgármester írja ki. Évente – amennyiben erre az Önkormányzat éves költségvetése fedezetet nyújt – legalább egy alkalommal ki kell írni a pályázatot.

(2) A pályázat a polgármester döntésétől függően kiírható

- a) csak a 4. § a) pontja szerinti törlesztési támogatás, vagy
- b) csak a 4. § b) pontja szerinti visszatérítendő támogatás, vagy
- c) a 4. §-ban meghatározott mindkét támogatási forma vonatkozásában.

### **13. §**

(1) A pályázati kiírást (felhívást) a helyi sajtó és az internet útján közzé kell tenni.

(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázat célját,
- b) a pályázat benyújtására jogosultak körét, a pályázaton való részvétel feltételeit,
- c) a pályázaton elnyerhető támogatás formáját,
- d) a pályázat benyújtásának módját és feltételeit,
- e) a pályázat benyújtása és elbírálása szempontjából lényeges egyéb információkat.

### **14. §**

(1) A pályázatokat a pályázati kiírásban meghatározott határidőben lehet benyújtani.

(2) A pályázatokat írásban, pályázati formanyomtatványon kell benyújtani. A pályázatokat személyesen vagy postai úton, a pályázati kiírásban meghatározott helyen kell benyújtani.

### **15. §**

(1) 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 pénzintézettől igényelt hitel összegéről,

- b) a tervezett felújítási, korszerűsítési 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 lakóközösségnek nincs lejárt közüzemi díjtartozása, továbbá nyilatkozatot arról, hogy a lakóközösségnek nincs lejárt köztartozása vagy hiteltartozása, illetve az esetleges részletfizetésre, fizetési könnyítésre vonatkozó okiratokat,
- 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,
- g) a társasház, illetve a lakásszövetkezet tulajdoni törzslapját,
- h) építéshatósági engedélyköteles munkálatok esetében a jogerős építési engedély másolatát, illetve településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység esetében a bejelentési kötelezettség teljesítésére vonatkozó okiratokat.

(2) A pályázónak a pályázati formanyomtatványon nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázati feltételeknek megfelel és vele szemben kizáró ok nem áll fenn, továbbá, hogy a csatolt iratok tartalma a valóságnak mindenben megfelel.

## 16. §

(1) Egy lakóközösség ugyanazon lakóépület vonatkozásában évente csak egy pályázatot nyújthat be. A pályázat a 4. §-ban meghatározottak közül csak egy támogatási formára irányulhat.

(2) A lakóközösség ugyanazon lakóépület vonatkozásában mindaddig nem nyújthat be újabb pályázatot, amíg az adott lakóépületre kapott előző önkormányzati támogatása nem került lezárásra.

## 17. §

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel az e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.

## 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. Pénzügyi feltételek

### 19. §

(1) A támogatott lakóközösséggel az Önkormányzat a támogatásról és annak feltételeiről támogatási szerződést köt.

(2) A támogatási szerződésben rögzíteni kell a támogatás formáját, mértékét, folyósításának szabályait, felhasználásának végső határidejét, az elszámolás módját, benyújtásának határidejét, az ellenőrzés szabályait, visszatérítendő támogatás esetében a visszafizetés ütemezését, valamint a jogsértések jogkövetkezményeit.

(3) A támogatás felhasználásának végső határidejét a kedvezményezett indokolt kérelmére a polgármester – a támogatási szerződés megfelelő módosításával – egy alkalommal meghosszabbíthatja. Második hosszabbítás engedélyezésére a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

### 20. §

(1) A támogatási szerződést a pályázat eredményéről való értesítés kézbesítésétől számított 6 hónapon belül kell megkötni. Amennyiben ezen határidőn belül a kedvezményezett hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére, a lakóközösség elveszti a támogatás igénybe vételére való jogosultságát. Ezen határidőt a kedvezményezett indokolt kérelmére a polgármester egy alkalommal meghosszabbíthatja. Második hosszabbítás engedélyezésére a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

(2) Visszatérítendő támogatás esetében a támogatási szerződés alapján a kedvezményezett 15 napon belül közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot köteles tenni, melyet be kell nyújtania az Önkormányzat részére. A támogatás csak ezen okirat benyújtását követően folyósítható.

### 21. §

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

- a) a pénzügyintézzel megkötött hitelszerződést (hitelszerződéseket),
- b) a pénzügyintézet által kiadott, a havi törlesztések összegéről szóló igazolást,
- c) felhatalmazó nyilatkozatot arra, hogy az Önkormányzat a pénzügyintézettől a hitel törlesztésével kapcsolatban adatokat kérhessen.

### 22. §

(1) A kedvezményezettet beszámolási kötelezettség terheli a támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról, valamint a támogatás felhasználásával elvégzett beruházás egészének megvalósulásáról.

(2) A beszámolót a támogatási szerződésben rögzített végső felhasználási határidőt követő 90 napon belül írásban kell benyújtani a polgármesterhez. A beszámolónak tartalmaznia kell a pályázati cél megvalósulásának részletes ismertetését, valamint a beruházás és a támogatás felhasználásáról szóló pénzügyi bizonylatok – a támogatott képviselője által szignált - másolatát.

(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.

(3) Ha a kedvezményezett a beszámolási kötelezettségének határidőben nem vagy nem megfelelő módon tesz eleget, e kötelezettségének teljesítéséig a további támogatás folyósítását fel kell függeszteni.

## 23. §

(1) Az Önkormányzat jogosult ellenőrizni a támogatás felhasználását és a támogatással megvalósuló kivitelezést. Ennek során pénzügyi és műszaki ellenőrzésre is sor kerülhet.

(2) A kedvezményezett köteles az ellenőrzést tűrni és elősegíteni, a kért adatokat megadni, az okiratokba való betekintést biztosítani.

## 24. §

(1) A kedvezményezett lakóközösség az igénybe vett támogatás összegét - a Ptk. szerinti kamattal, késedelem esetén késedelmi kamattal növelt mértékben - köteles visszafizetni az Önkormányzat részére, ha

- a) a támogatást jogosulatlanul vette igénybe,
- b) a támogatás jogszabálysértő vagy nem rendeltetésszerű módon került felhasználásra,
- c) a beszámolási kötelezettségének határidőben nem vagy nem megfelelő módon tett eleget és azt a polgármester póthatáridőt tartalmazó felhívására sem teljesítette, vagy
- d) a támogatási szerződéstől történő elállás, illetve annak felmondása esetén.

(2) A visszafizetési kötelezettség elrendelésére a polgármester jogosult.

## 7. Vegyes és záró rendelkezések

### 25. §

(1) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az e rendelet végrehajtása és a pályázat lebonyolítása érdekében szükséges intézkedések megtételére és – amennyiben e rendelet eltérően nem rendelkezik - döntések meghozatalára.

(2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az (1) bekezdés szerinti feladatait – ide nem értve a döntések meghozatalát – az ÚV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság közreműködésével lássa el.

### 26. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### 27. §

E rendelet nem érinti a hatályba lépését megelőzően

- a) a társasházak felújítási hitelfelvételének elősegítéséről szóló – többször módosított - 48/2003. (XII.22.) önkormányzati rendelet, és



b) az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának önkormányzati támogatásáról szóló – módosított - 19/2005. (X.05.) önkormányzati rendelet alapján nyújtott, e rendelet hatályba lépésekor még le nem zárt támogatásokat. Ezen támogatásokra továbbra is az odaítélés időpontjában hatályban volt előírásokat kell alkalmazni.

## 28. §

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló – többször módosított - 60/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ.) 1. melléklet 4. pont (Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatásköre) 4.8. a) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A Bizottság dönt)*

„a) a lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról”

*(szóló önkormányzati rendeletekben meghatározott, a Bizottság hatáskörébe utalt ügyekben, valamint ellátja az ezen rendeletekben meghatározott, a Bizottság feladatkörébe utalt egyéb feladatokat.)*

## 29. §

(1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a) a társasházak felújítási hitelfelvételének elősegítéséről szóló – többször módosított - 48/2003. (XII.22.) önkormányzati rendelet,
- b) az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának önkormányzati támogatásáról szóló – módosított - 19/2005. (X.05.) önkormányzati rendelet.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az SZMSZ. 1. melléklet 4. pont (Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatásköre) 4.8. b) alpontja.