



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

Tárgy: Javaslat a hagyományos-, a panel- és az egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról szóló önkormányzati rendelet elfogadására

### **Tisztelt Képviselő-testület !**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indokolásában 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 jogszabály megalkotása, hatályba léptetése kapcsán várható, hogy a nyertes pályázatok nyomán, számos újpesti lakóépület köztük várhatóan több panel épület felújításának megtörténte révén, javul az azokban élők életminősége, emellett a környezet esztétikai megújulása a környéken lakókra, dolgozókra is pozitív hatást gyakorol majd.

A korszerűbbé, energiatakarékosabbá váló épületek fenntartása a társasházakra, a lakásszövetkezetekre és a tulajdonosokra is kevesebb terhet ró majd a jövőben, amelynek végső soron nemzetgazdasági jelentősége sem elhanyagolható. A lakásfenntartási költségek illetve a rezi csökkenése kapcsán a lakók megtakarításokat realizálhatnak, amelyeket korábban számukra nem elérhető fogyasztásra vagy megtakarításra fordíthatnak. Ez is az életminőség javulását vonja maga után. *Ezen túlmenően kedvező hatásként jelentkezne a lakók szociális biztonságának megerősödése is, valamint kedvezően befolyásolhatja a helyi kiskereskedelem alakulását, a fogyasztás tekintetében.*

b) *a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:*

*A jogszabály alkalmazása nyomán, a hatékonyabb, energiatakarékosabb rendszerek kiépítésével, csökken a környezeti terhelés. A levegőbe jutó káros anyagok csökkenésével, a légszennyezettség visszaszorulásával a lakóházak környezetében élők egészsége javulhat, különös tekintettel a felső légúti és asztmatikus megbetegedésekre.*

c) *a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*

A jogszabályalkotás jelentős adminisztratív terhekkel nem jár. A szükséges tájékoztatások megadására, az elkészült pályázati irat együttesek átvételére az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, valamint a szakmai előkészítésben közreműködő UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. felkészült. A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság által döntését az UV Zrt. készíti elő a beérkezett pályázatok előzetes értékelésével.

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

Miután tényként rögzíthető, hogy az Újpesten található társasházak döntő többsége, és sajnálatos módon, igen rossz műszaki állapotban van, és az elmúlt évtizedekben beigazolódott, hogy a lakók teljességgel önerőből, támogatás nélkül a korszerűsítési munkálatok fedezetét nehezen tudják megteremteni, a jogalkotás hiányában a meglévő jelenleg is kedvezőtlennek mondható műszaki állapotok további romlása, az energiapazarlás fennmaradása, a légszennyezettség magas szinten való stagnálása illetve további növekedése lenne várható. Emellett az esztétikai hanyatlás is előrevetíthető lenne, amely összességében a városképre is negatív hatást gyakorolna és egyértelműen rontaná az Újpesten élők életminőségét, komfortérzetét. A támogatási forma segítséget nyújt a panelépületek műszaki felújításához is, melynek elsődleges formája a törlesztő részlet támogatás lehet. Ez a támogatási forma jól kiegészíti a Kormány rezsi-csökkentésre tett intézkedéseit, ezzel az új támogatási lehetőséggel tovább csökkenthetőek a lakásfenntartási illetve a rezsi költségek. Az intézkedésnek két jelentős társadalmi eredményét vetíthetjük előre. Egyrészt az alacsonyabb rezsi költségeknek köszönhetően várhatóan csökkenne a lakosság közüzemi díjhátraléka, másrészt a megtakarítás alkalmat teremthetne olyan szolgáltatások igénybevételére, amire eddig a magas lakásfenntartási költségek miatt kénytelenek voltak lemondani a családok. (kultúra, nyaralás, gyermekekre fordítható összeg növekedése, megtakarítás, stb.)

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak. Az Önkormányzat köztisztviselői a szükséges tájékoztatás megadására, az elkészült pályázati dokumentációk átvételére készek. A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság, a már meglévő hatáskörének ellátása mellett, - az UV Zrt. szakmai előkészítő munkáját követően - képes a támogatások odaítélésére, rendelkezik a megfelelő személyi és tárgyi feltételekkel. A jogszabály megalkotása kapcsán előálló feladatok ellátása új közszolgálati jogviszony létesítését a szervezeti keretek megváltoztatását, új tárgyi eszközök beszerzését illetve a meglévők átalakítását, illetve új, pótlólagos pénzügyi eszközök bevonását nem teszi szükségessé

Újpest, 2013. március 18.

Wintermantel Zsolt

Rendeleti javaslat

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

(T E R V E Z E T)

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 hat lakás található.
- b) *lakóközösség*: a lakóépületet üzemeltető (működtető) társasház vagy lakószövetkezet,
- c) *önálló ingatlan*: a lakóépületben található, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott valamennyi lakás és nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység.

## **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 pénzbeli 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 pénzügyzettől 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 hó-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 energiatakarékosági 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, játszóterek, 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 csak a lakóközösség által a támogatott munkálatokhoz igényelt olyan pénzügyi hitel törlesztéséhez vehető igénybe, amelynek

- a) folyósítására a támogatási szerződés megkötését követően került sor, és
- b) futamideje nem haladja meg a tíz évet.

(2) A törlesztési támogatás időtartama öt év azzal, hogy az (1) bekezdés szerinti hitel futamidejének ennél korábbi lejáratára vagy 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 (tőketörlesztés, kamat és kezelési költség) 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 többlet-törlesztéshez az Önkormányzat nem nyújt támogatást.

(4) A törlesztési támogatást a lakóközösség felhatalmazása alapján az Önkormányzat közvetlenül a hitelt nyújtó pénzügyi intézmény felé fizeti meg. A támogatott lakóközösségnek írásbeli felhatalmazást kell adnia az Önkormányzat részére, hogy a hitelező pénzügyi intézménytől 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 felújítás, korszerűsítés elvégzéséről, illetve a pályázaton való részvételről szóló társasházi vagy lakásszövetkezeti döntést tartalmazó határozatot, amely a kért támogatás formáját, összeget és időtartamát, a 6. § (1) bekezdés d) pontja szerinti befizetési kötelezettség mértékét, valamint törlesztési támogatás igénylése esetén a pénzügyintézetől igényelt hitel összegét is tartalmazza,
- 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



- lejáró köztartozása vagy hiteltartozása, illetve az esetleges részletfizetésre, fizetési könnyítésre vonatkozó okiratokat,
- f) a társasház alapító okiratát, illetve a lakásszövetkezet alapszabályát,
  - g) a társasház, illetve a lakásszövetkezet tulajdoni törzslapját,
  - h) építésügyi 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) A pályázatokat a benyújtási határidőt követő 45 napon belül a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság határozattal bírálja el.

(2) A bírálat eredményéről 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.

## 20. §

(1) A támogatási szerződést a pályázat eredményéről való értesítés kézbesítésétől számított 30 napon 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.

(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. §

(1) Törlesztési támogatás esetében a támogatás folyósításának további feltétele, hogy a kedvezményezett – a támogatási szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül - az Önkormányzat részére benyújtsa

- a) a pénzügyintézettel megkötött hitelszerződést,
- 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, továbbá
- d) a pénzügyintézet azon nyilatkozatát, melyben tudomásul veszi, hogy a kedvezményezett helyett a törlesztés egy részét az Önkormányzat közvetlenül a részére fizeti meg.

(2) Amennyiben a kedvezményezett az (1) bekezdésben foglaltakat a támogatási szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül nem teljesíti, úgy az Önkormányzat egyoldalú nyilatkozattal elállhat a támogatási szerződéstől. Ezen határidőt a kedvezményezett indokolt kérelmére a polgármester egy alkalommal meghosszabbíthatja.

## 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.

(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 túrni 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.

Dr. Tahon Róbert  
Jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

## Indokolás

Újpest Önkormányzata mindig fontosnak tartotta, hogy anyagi erejéhez mérten segítse a lakóépületek felújítását. Az önkormányzati támogatás nem csupán a tulajdonosok támogatását jelentette, hanem jelentős szerepet játszott a városkép alakításában és védelmében is. Önkormányzatunk ugyanakkor a támogatási rendszer kialakítása során kiemelt figyelmet fordított a panelépületek energetikai felújításának támogatására.

A jelenlegi önkormányzati szabályozást két rendeletünk tartalmazza:

- a társasházak felújítási hitelfelvételének elősegítéséről szóló rendelet 2003-ban került megalkotásra. Ennek alapján az Önkormányzat a lakóházak hitelfelvételét óvadéki letéttel és bizonyos feltételek esetén kamattámogatással segítette.

- az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának önkormányzati támogatásáról szóló rendelet 2005-ben került elfogadásra. Ennek alapján az Önkormányzat a közismertebb elnevezéssel a panelházak energetikai felújítását segítette, részben kamattámogatással, részben az állami pályázatokon való részvétel támogatásával.

Mindkét szabályozás pályázaton elnyerhető támogatási formát hozott létre.

Az elmúlt évek tapasztalatai indokoltá tették a szabályozás felülvizsgálatát. Egy olyan új szabályozás kidolgozása vált szükségessé, amely magában foglalja mindkét korábbi rendelet alapvető elemeit, ugyanakkor egységes elvek mentén biztosítja a támogatásokhoz való hozzájutás lehetőségét.

1-3. § -hoz.

Az új rendelet általános rendelkezései a rendelet célját, hatályát és értelmező rendelkezéseit szabályozzák. Ennek megfelelően a rendelet célja, hogy az 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.

Fontos kiemelni, hogy a támogatást a lakóépületeket üzemeltető lakóközösség – amely jogi formáját tekintve társasház, vagy lakásszövetkezet lehet – igényelheti.

4-5. §-hoz

A rendelet két támogatási formát határoz meg

- vissza nem térítendő, a lakóközösség által a felújításhoz igénybe vett pénzügyi kölcsönhöz kapcsolódó törlesztési támogatással,

- egyszeri, visszatérítendő pénzbeli juttatás.

A támogatásra rendelkezésre álló forrásokat minden évben az Önkormányzat költségvetési rendelete állapítja meg.

## 6-8. §-hoz.

A rendelet a korábbi rendeletekhez hasonló módon határozza meg azon lakóépületek körét, amelyeknek felújítására pályázatot lehet benyújtani.

A támogatható munkálatok köre a korábbi két rendelet támogatotti körének egybefoglalásával került kialakításra, ennek megfelelően támogatás nyújtható:

- társasházi közös tulajdonú vagy lakásszövetkezeti tulajdonú épületrészek és épület-berendezések felújításához, korszerűsítéséhez,
- utólagos hőszigetelési feladatokhoz.
- épületgépészeti rendszerek energiatakarékos célú felújításához, korszerűsítéséhez,
- lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítéséhez, felújításához.

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

## 9-11. §-hoz.

A rendelet meghatározza az egyes támogatási formák mértékét és időtartamát. A törlesztési támogatás lakásonként legfeljebb havonta 1.500,- Ft lehet és legfeljebb 5 éves időtartamra nyújtható.

A visszatérítendő támogatás (amely lényegében kamatmentes kölcsönnek tekinthető) lakóépületenként legfeljebb 2.000.000,- Ft lehet, amelyet 5 év alatt kell visszafizetni.

## 12-18. §-hoz.

A rendelet részletesen meghatározza a pályázat kiírásának lebonyolításának és elbírálásának szabályait. A pályázatok elbírálásáról a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság dönt.

## 19-24. §-hoz.

Az Önkormányzat a támogatott lakóközösségekkel támogatási szerződést köt, amelyben minden fontos feltétel rögzítésre kerül. Az Önkormányzat számára jelent garanciát a támogatási szerződés alapján a közjegyzői okiratba foglalt tartozás elismerő nyilatkozat megkövetelése, mert így a lakóközösséget terhelő visszafizetési kötelezettség peres eljárás nélkül közvetlenül végrehajthatóvá válik.

## 25-29. §-hoz.

A rendelet a kihirdetését követő napon hatályba lép, így akár már tavasszal kiírható az első pályázat.

A rendelet nem érinti a korábban hatályban volt rendeletek alapján már odaítélt támogatásokat.