

2015. évi pályázati kiírás társasházak felújítására

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottsága a társasházaknak nyújtható felújítási támogatásokról szóló 55/2011.(XII. 19.) önkormányzati rendelet, valamint a 200/2015. (IX. 15.) var. határozata alapján pályázatot hirdet **2015. szeptember 16-tól – 2015. október 20-ig** terjedő időszakban az Önkormányzat közigazgatási területén lévő társasházak részére.

Pályázati feltételek

1. A pályázatot 1 példányban lefűzve Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán lehet benyújtani (Bp. VI. ker. Eötvös u. 4.) **2015. október 20-án 16⁰⁰ óráig**, a pályázati anyag átvételéről az ügyfélszolgálati iroda munkatársa átvételi elismervényt ad. A pályázati anyag fedőlapjára rá kell írni: 2015. évi társasházi felújítási pályázat és a pályázó társasház címét. A pályázati anyagról tartalomjegyzéket kell készíteni. A pályázati felhívás, a pályázati kiírás és mellékletei beszerezhető az Ügyfélszolgálaton és letölthető az Önkormányzat honlapjáról (www.terezvaros.hu).

2. Az Önkormányzat a pályázaton elnyerhető támogatást visszatérítendő kamatmentes támogatás formájában 5 (öt) évre nyújtja.

A támogatási összeg 3 (három) éves visszatérítésének vállalása esetén a támogatási összeg 20 %-át az önkormányzat vissza nem térítendő támogatásként biztosítja. Amennyiben a társasház a 3 (három) évre vállalt visszafizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, abban az esetben a 20 % vissza nem térítendő támogatást köteles az önkormányzat részére megfizetni.

A visszafizetés futamidejéről a társasház tulajdonosainak közgyűlési döntése szükséges.

3. A pályázati részvétel feltétele, hogy a társasház:

- a) rendelkezzen ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alapító okirattal, szervezeti-működési szabállyal;
- b) rendelkezzen az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbséggel hozott határozatával a pályázaton való részvételről;
- c) rendelkezzen a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról, a közös tulajdonba kerülő épület berendezés (személyfelvonó) létesítéséhez az összes tulajdonostárs egyhangú határozatával.

4. A pályázathoz az alábbi sorrendben csatolandó dokumentumok:

- a) a pályázati anyag fedőlapja, ráírva: 2015. évi társasházi felújítási pályázat és a pályázó társasház címe;
- b) a pályázati anyag tartalomjegyzéke;
- c) a kitöltött, aláírt adatlap eredeti példánya;
- d) a társasház 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni törzslapja; *(csak abban az esetben szükséges, amennyiben a 2015. év tavaszán kiírt társasházi felújítási pályázaton nem vett részt rész a társasház)*
- e) a társasház alapító okiratának, szervezeti-működési szabályzatának másolata, továbbá a képviseleti jogot igazoló okirat másolata; *(csak abban az esetben szükséges, amennyiben a 2015. év tavaszán kiírt társasházi felújítási pályázaton nem vett részt rész a társasház)*
- f) az 5. pontban felsoroltak ügyében hozott határozatokat tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyv, jelenléti ív és meghatalmazások másolata;
- g) a tervezett felújítási, korszerűsítési munkák részletes műszaki leírása (szükség szerint műszaki rajzokkal együtt), indokoltságának okait, a tervezett ütemezését és az aktuális állapot fotókkal dokumentálva;

- h) a 6.1. pontban megjelölt támogatható munkák közül a társasház által pályázott felújítási, korszerűsítési munkáknak külön-külön elkészített, a közgyűlési döntést megelőző, 3 hónappal nem régebbi, a közgyűlés által tárgyalt legalább 3 db tételes költségvetés, árajánlat (a vállalkozók által aláírva, lebélyegezve, dátummal ellátva);
- i) hatósági kötelezés, közszolgáltató által kiadott felszólítás a munka elvégzésére;
- j) építési vagy örökségvédelmi engedélyköteles munka esetén a jogerős építési vagy örökségvédelmi engedély, vagy az építési engedélyezési eljárás megindításáról szóló értesítés, illetve az örökségvédelmi engedély kérelem benyújtásáról szóló igazolás;
- k) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési és kötelezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó egyes építési munkák esetében a településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás;
- l) a Hivatal Költségvetési és Intézménygazdálkodási Főosztályának igazolása arról, hogy a korábbi pályázati és pályázaton kívüli önkormányzati támogatások visszafizetésével kapcsolatban a társasháznak lejárt esedékességű tartozása nincs.

A másolatban kért dokumentumok jó minőségű, olvasható példányát „az eredetivel mindenben megegyező másolat” megjelöléssel és a közös képviselő/ intézőbizottság elnökének aláírásával kell ellátni.

5. A közgyűlési határozatnak tartalmaznia kell:

- a) a felújítás, korszerűsítés elvégzéséről, illetve a pályázaton való részvételtől szóló döntést /személyfelvonó létesítés esetén kiegészítve a társasház alapító okiratának módosítását elfogadó döntéssel/
- b) a pályázati feltételek elfogadásáról szóló döntést;
- c) a tervezett felújítási, korszerűsítési munkák leírását, tervezett ütemezését és indokoltságának okait;
- d) a tervezett munkákra vonatkozóan legalább 3 db tételes költségvetés, árajánlat közül elfogadott árajánlat szerinti felújítási, korszerűsítési munka bruttó kivitelezési költségére vonatkozó döntést;
- e) nyilatkozatot, hogy nyertes pályázat esetén, a társasház a közgyűlés által elfogadott árajánlatot adó kivitelezővel köt szerződést a felújítási, korszerűsítési munka kivitelezésére;
- f) az igényelt támogatás mértékét, összegét;
- g) a pályázott támogatási összeg visszafizetés időtartamára vonatkozó döntést;
- h) nyilatkozatot, hogy a társasháznak megtakarítása van az üzemeltetési számlán, felújítási számlán vagy elő-takarékossági számlán, ami a szükséges önrész összeget fedezi;
- i) nyilatkozatot, hogy a felújítási munka elvégzéséhez szükséges, a támogatással nem fedezett költséggel, a fedezet igazolásaként – a pályázat alapján elnyert felújítási támogatás folyósítására megkötendő szerződéshez – banki kivonatot csatol. Amennyiben nem tudja igazolni az önrész összegének meglétét, tudomásul veszi a támogatás elvesztését;
- j) amennyiben a szükséges önrész összeggel nem rendelkeznek, a célbefizetés módját, összegét és az albetétekre lebontott összegét;
- k) nyilatkozatot, hogy amennyiben a munka tényleges bekerülési összege magasabb a benyújtott költségvetésben szereplő összegnél, akkor a többletköltség a tulajdonosokat terheli;
- l) nyilatkozatot arról, hogy a társasháznak nincs a közműszolgáltatók felé tartozása;
- m) biztosítja a kiíró Bizottság, valamint a Hivatal részére a betekintést a pályázattal kapcsolatos valamennyi dokumentumba;
- n) a pályázaton való indulási szándékával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a társasház mindenkor számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési megbízást (incasso) engedélyez az önkormányzat részére, a társasház számlavezető pénzügyintézetének és a társasház számlaszámának változásáról az önkormányzatot haladéktalanul írásban tájékoztatja;
- o) nyilatkozatot, hogy a társasház az 1 millió Ft-ot meghaladó önkormányzati támogatás esetén a kivitelezési szerződés megkötése előtt a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel műszaki ellenőrzésre szerződést köt.

Pályázaton támogatás nem adható karbantartási munkára, valamint megkezdett, illetve befejezett munkára.

Az önkormányzat csak a közgyűlés által elfogadott költségvetés alapján nyújtott támogatási összeg, illetve az elfogadott költségvetésnél alacsonyabb kivitelezési költség esetén a támogatás arányosan csökkentett összegének erejéig tartozik felelősséggel.

6. Pályázható felújítási munkák

6.1. Társasházi közös tulajdonú épületgépészeti rendszerek felújítására, korszerűsítésére Keretösszeg: 70 millió Ft

- a) Társasházi közösségi víz alap- és felszállóvezetékek cseréjére az ágvezetékekig;
- b) Társasházi közösségi szennyvíz alap- és ejtővezetékek cseréjére az ágvezetékekig;
- c) Társasházi közösségi gáz alap- és felszállóvezetékek cseréjére a gázmérő órákig;
- d) Társasházi közösségi elektromos-hálózat cseréjére az árammérő órákig;
- e) Társasházi közösségi fűtési-rendszer *(társasházi, egyedi központi fűtés esetében)* cseréjére kazáncserével alap- és felszállóvezetékekkel, a hőleadó berendezések *(radiátorok, stb.)* elzáró szerelvényéig *(radiátorok és egyéb hőleadó berendezések nélkül, mivel azok lakástartozékok és így az albetét tulajdonosok tulajdona)* kéménykiépítéssel;
- f) Személyfelvonó közép, vagy nagyjavítására legalább egy fődarabcserével
- g) Személyfelvonó létesítésére.

7. A pályázat érvényessége

A pályázat akkor érvényes, ha a rendeletben, valamint a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel. Jelen pályázati kiírásban közzétett határideig benyújtott pályázatok esetében egyszeri alkalommal van lehetőség hiánypótlásra, a hiánypótlásra felszólító levél kézhezvételét követő 5 munkanapon belül.

8. A pályázatok elbírálása

A beérkezett pályázatokat a Polgármesteri Hivatal munkacsoportja dolgozza fel, összesítőt készít, az elbírálásról a munkacsoport javaslata alapján a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság dönt a beadási határidő lejártát követő legkésőbb 60 napon belül. A döntés ellen nincs helye jogorvoslatnak.

A Bizottság döntéséről a társasház közös képviselője írásban értesül a döntéstől számított 5 munkanapon belül.

Az elbírálás főbb szempontjai: (prioritások)

Társasházi közös tulajdonú épületgépészeti rendszerek felújítása, korszerűsítése esetén

- a./ a biztonságos működés megteremtése
- b./ energiahatékonyságra és korszerűsége törekvés
- c./ a hosszú élettartam biztosítása
- d./ a komfort és kényelem, akadálymentes közlekedés elősegítése

9. Szerződéskötés a felújítási támogatás folyósítására

A pályázat alapján elnyert felújítási támogatás folyósítására a nyertes pályázókkal az önkormányzat a döntést követő 60 napon belül szerződést köt. Amennyiben a társasház határidőben a szerződést nem köti meg, illetve a megkötött szerződés feltételeit nem teljesíti, akkor támogatást elveszíti, és a következő évi pályázatból kizárásra kerül.

10. Szerződéskötés műszaki ellenőrzésre

Az 1 millió Ft-ot meghaladó önkormányzati támogatás esetén a társasháznak a kivitelezési szerződés megkötése előtt a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel műszaki ellenőrzési feladatokra szerződést kell kötnie. A támogatás kifizetésének feltételei között szerepel a munka elvégzésének műszaki ellenőr általi igazolása. A műszaki ellenőrzés költségének 50 %-át a teljes munka elkészültének igazolása után a számla másolat benyújtását követően utalja az önkormányzat a társasház számlaszámára.

11. A felújítási munkák befejezési határideje

A felújítási, korszerűsítési munkák befejezési határideje a pályázat alapján elnyert felújítási támogatás folyósítására vonatkozó szerződés aláírásától számított 12 hónap. A befejezési határidő lejártá előtt benyújtott, a hosszabbítás indokát tartalmazó közös képviselői/intézőbizottsági elnök kérelemre a határidő egy alkalommal, a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság döntése alapján maximum 6 hónappal meghosszabbítható.

12. A pályázat alapján elnyert támogatás kifizetéséhez benyújtandó dokumentumok

- a) közös képviselő/intézőbizottsági elnök által aláírt támogatás elszámolási adatlap;
- b) a kivitelezővel megkötött szerződés másolata (tartalmaznia kell a garanciális és szavatossági igények érvényesítésének lehetőségét);
- c) kivitelezői nyilatkozat az elkészül munkáról;
- d) jogerős építési- vagy örökségvédelmi engedély (engedélyköteles munkák esetében)
- e) építési, és/vagy felmérési napló másolata;
- f) műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv másolata, a műszaki ellenőrzésre kötött szerződés másolata, műszaki ellenőrzés költségének számlamásolata
- g) a közös képviselő nyilatkozata a felújítási, korszerűsítési munkák szerződés szerinti teljesítéséről;
- h) a közös képviselő által igazolt és záradékolt számlák másolata és azok mellékletei, számla részletezői;
- i) építési vagy örökségvédelmi engedélyköteles munka esetén a jogerős használatbavételi engedély, vagy a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáról szóló igazolás;
- j) hatósági kötelezés miatt elnyert támogatás esetén a hatósági döntés a kötelezettség teljesítésének igazolásáról;
- k) a közüzemi szolgáltatásra vonatkozó munkák esetében a szolgáltató igazolása a munkák megfelelő elvégzéséről (pl. Gázművek, Elmű);
- l) önrész kifizetéséről szóló banki bizonylat;
- m) a pályázat alapján elnyert felújítási támogatás folyósítására vonatkozó szerződés társasháznál lévő 1 eredeti példánya (a szerződés záradékának kitöltése és aláírása miatt);
- n) a támogatási összeggel való elszámolásig a társasház képviseletében eljáró közös képviselő/intézőbizottsági elnök személyében bekövetkezett változást igazoló közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív;
- o) a társasház számlavezető pénzügyintézetének és számlaszámának időközbeni változásáról szóló banki igazolás (az előző pénzügyintézet felé az incassó felhatalmazás visszavonása, az

új számlavezető pénzügyintézet felé az incassó felhatalmazás elkészítése a banki nyilvántartásba vétel érdekében)

13. A támogatási összeg elszámolása

Amennyiben a kivitelezés költsége alacsonyabb, mint a pályázathoz benyújtott és a közgyűlés által elfogadott költségvetés, akkor a támogatás a tényleges kivitelezési költség alapján arányosan csökkentésre kerül. A megállapított támogatás az elszámolás benyújtásától számított 60 napon belül kerül utalásra a társasház részére.

14. A visszatérítendő támogatás

A támogatás visszafizetése a záradékolt támogatási szerződésben rögzített részletösszegben, a részletfizetés kezdő időpontjától havonta történik. A támogatás visszafizetésének biztosítékként szolgál a társasház az önkormányzat részére engedélyezett és a számlavezető pénzügyintézetnél nyilvántartásba vett azonnali beszedési megbízása.

15. A pályázati kiírás mellékletei:

- 1. számú melléklet : „ A 2015. évi társasházi felújítási pályázaton nyújtható támogatások mértéke”
- 2. számú melléklet: „Építésügyi hatósági engedély birtokában, illetve településképi bejelentési eljárás lefolytatásának tudomásulvételével végezhető pályázható munkák”
- 3. számú melléklet : „Adatlap az 55/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet alapján kiírt 2015. évi társasházi felújítási pályázathoz”

Budapest, 2015. szeptember 15.

Czuppon Zsolt s.k.
Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság
elnöke