



Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata

Tájékoztató

**a társasházaknak nyújtható
pályázati és pályázaton kívüli felújítási támogatásokról**

2020.

PÁLYÁZATON ELNYERHETŐ TÁMOGATÁS

A pályázaton elnyerhető, valamint az 55/2011.(XII.19.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontjában szabályozott (állagromlott tartószerkezetek felújítása, közösségi kéményfelújítások, állagromlott kémény helyreállítása, kéményseprő járda, felújítása, gáz alap- és felszállóvezetékek cseréje) pályázaton kívüli támogatást az önkormányzat **visszatérítendő kamatmentes támogatás formájában 5 (öt) évre nyújtja.**

A támogatási összeg **3 (három) éves visszatérítésének vállalása esetén a támogatási összeg 30 %-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 30 % vissza nem térítendő támogatást köteles az önkormányzat részére megfizetni.

Pályázható felújítási munkák

Társasházi közös tulajdonú épületszerkezetek felújítására

- a) Külső homlokzat felújítására a külső homlokzati albetétek nyílászáróinak és/vagy a külső, közös tulajdonú nyílászáróknak a cseréjével egyidejűleg, vagy anélkül *[Az épület homlokzat-felújításánál az engedély nélküli, szabálytalan és avult hirdető berendezéseket (kirakatvitrinek, kirakatszekrények, hirdető berendezések, klímadobozok stb.) az épület homlokzatáról el kell távolítani. A felújított homlokzatra visszahelyezni csak településképi bejelentési eljárásban elfogadott berendezéseket lehet.];*

Külső homlokzat felújításával egyidejűleg kötelesek azon tűzfalak felújítását is elvégeztetni, melyek az érintett társasházzal szomszédos, alacsonyabb épület(ek) tetőzete fölé nyúlnak.

Egy utcai homlokzattal rendelkező társasháznál, a külső homlokzat felújítás támogatási mértéke a **bruttó kivitelezési költség 60 %-a, albetétenként maximum 350.000,-Ft.**

Kettő, vagy több utcai homlokzattal rendelkező társasháznál a **külső homlokzatok egyidejű felújítása esetén a támogatás mértéke a bruttó kivitelezési költség 60 %-a, homlokzatonként maximum 350.000,-Ft/albetét.**

- b) Belső homlokzat felújítására a közös tulajdonú nyílászárók cseréjével egyidejűleg, vagy anélkül;
- c) Tetőhéjzat felújítására annak minden tartozékával (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádогоzások, tetőkibúvók);
- d) Statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, földékek, függőfolyosók, erkélyek, stb.) felújítására;
- e) Társasházi közösségi kéményfelújításokra-szabványosításokra kéménybéleléssel és kéményseprő járda cseréjével;
- f) Állagromlott kémény helyreállítására, és ha szükséges, akkor a kéményseprő járda szabvány szerinti felújításával együtt;
- g) Kéményseprő járda szabvány szerinti felújítására;
- h) Bejárati kapu cseréje vagy felújítása;
- i) Lépcsőház felújítása;
- j) Kapualj felújítása.
- k) Falak talajnedvesség elleni utólagos vízszigetelése

Társasházi közös tulajdonú épületgépészeti rendszerek felújítására, korszerűsítésére

- 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 szerelvényeig (radiátorok és egyéb hőleadó berendezések nélkül, mivel azok lakástartozékok és így az albetét tulajdonosok tulajdona) kéménykiépítéssel;
- f) Személyfelvonó közép, vagy nagyjavítására legalább egy földarabcserével;
- g) Személyfelvonó létesítésére;
- h) Kaputelefon rendszer kiépítése, felújítása.

A pályázat beadásának általános feltételei

A pályázaton történő részvétel feltétele a társasház tulajdonosainak közgyűlési határozata a pályázaton való indulásról. **A társasház közgyűlésén a pályázaton való részvételtől az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbséggel kell dönten.**

A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához, a közös tulajdonba kerülő épület berendezés (személyfelvonó) létesítéséhez az összes tulajdonostárs egyhangú határozata szükséges.

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 a támogatási szerződés aláírását követő 30 napon belül szerződést köt a felújítási, korszerűsítési munka kivitelezésére**, másolati példányát 5 napon belül megküldi az önkormányzat részére;
- f) az igényelt támogatás mértékét, összegét;
- g) a pályázott támogatási összeg visszafizetés időtartamára (5 év vagy 3 év) 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 (önkormányzati tulajdonú albetét után a célbefizetés a munka elkészülte után a pályázati támogatással együtt kerül átutalásra a társasház számlaszámára)
- 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 közművek felé tartozása, valamint **korábbi pályázati támogatások részletfizetésével nincs elmaradása az önkormányzat felé;**
- 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 megkötését követően, a munkaterület átadása előtt a kiíró Bizottság által a pályázati kiírásban meghatározottak szerint a **Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt-vel műszaki ellenőrzésre szerződést köt.**

Pályázaton támogatás nem adható karbantartási munkára.

A támogatás kizárólag meg nem kezdett munkára adható, kivéve a korábban önkormányzati támogatással, ütemezve tervezett homlokzat és tetőfelújítás folytatását.

Műszaki ellenőrzés és költségének viselése

Az **1 millió Ft-ot meghaladó önkormányzati támogatás esetén** a társasháznak a kivitelezési szerződés megkötését követően, **a munkaterület átadása előtt** a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel a 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 műszaki ellenőri szerződés, a számla másolat és a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat benyújtását követően **utalja az önkormányzat a társasház számlaszámára.**

Homlokzat felújítás tervezési költsége

Homlokzat felújítás esetén a tervezési költséget **maximum 200.000,-Ft-ig** – a tervezővel kötött szerződés, a számla másolat és a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat benyújtását követően – az önkormányzat utófinanszírozással megtéríti a pályázati nyertes társasházak részére.

A pályázathoz az alábbi sorrendben csatolandó dokumentumok

- a) a **pályázati anyag fedőlapja**, ráírva: 2020. 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**;
- e) a társasház **alapító okiratának, szervezeti és működési szabályzatának másolata**, továbbá a **képviselési jogot igazoló okirat (megválasztásról szóló közgyűlési jegyzőkönyv) másolata**;
- f) a társasház közgyűlésén meghozott határozatokat tartalmazó **közgyűlési jegyzőkönyv, jelenléti ív és meghatalmazások** másolata;
- g) a tervezett felújítási, korszerűsítési munkák részletes **műszaki leírása** (szükség szerint műszaki rajzokkal együtt), indoklásának okai, a tervezett ütemezése és **fotók az aktuális állapotról**;
- h) a támogatható munkák közül a társasház által pályázott felújítási, korszerűsítési munkaként külön-külön elkészített, **a közgyűlési döntést megelőző, 3 hónapnál nem régebbi**, a közgyűlés által tárgyalta **legalább 3 db tételes költségvetés, árajánlat** (a vállalkozók által aláírva, lebélyegezve, dátummal ellátva);
(Az utcai homlokzat felújítás esetén felújítandó a társasházzal szomszédos, alacsonyabb épületek tetőzete fölé nyúló tűzfal(ak), melyek felújítási költségét az árajánlatnak tartalmaznia kell!)
- i) **statikai szakvélemény** az egyes előírt munkákhoz;
- j) **hatósági kötelezés**, közszolgáltató által kiadott **felszólítás** a munka elvégzésére;
- k) 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;
- l) 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**;
- m) 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 kérjük ellátni.

Hiánypótlási lehetőség

A pályázati kiírásban közzétett határideig benyújtott pályázatok esetében egyszeri alkalommal van lehetőség hiánypótlásra.

A munkacsoport feladata és tagjai

A beérkezett pályázatokról a Polgármesteri Hivatal munkacsoportja dolgozza fel, összesítőt készít. A munkacsoport tagjai: a Jegyző, a Tulajdonosi Főosztály vezetője, a Főépítész, illetve munkatársaik, akik a szakterületre tartozó információkkal segítik a csoport munkáját.

A pályázatok elbírálása

A támogatásban részesítendő társasházakról és a támogatás mértékéről a munkacsoport javaslata alapján a **Tulajdonosi Bizottság dönt**. A Tulajdonosi Bizottság a benyújtott pályázatokat **folyamatosan, a beérkezéstől számított 60 napon belül** bírálja el.

A döntés ellen nincs helye jogorvoslatnak.

A bizottság döntéséről a társasház közös képviselőjét írásban kell értesíteni a döntéstől számított 5 munkanapon belül.

A szerződéskötés és a kifizetés feltételei

A nyertes pályázókkal az önkormányzat a döntést követő 60 napon belül szerződést köt, melynek aláírására a polgármester jogosult. **Amennyiben a társasház határidőben a szerződést nem köti meg, illetve a megkötött szerződés feltételeit nem teljesíti, akkor a támogatást elveszíti, és a következő évi pályázatból kizárásra kerül.**

A társasház kivitelezővel kötött szerződése

A társasház a közgyűlés által elfogadott árajánlatot adó kivitelezővel **a támogatási szerződés aláírását követő 30 napon belül szerződést köt a felújítási, korszerűsítési munka kivitelezésére, másolati példányát 5 napon belül megküldi az önkormányzat részére.** A szerződésben **garanciális és szavatossági igények érvényesítési lehetőségét is szerepeltetni kell.**

A pályázaton támogatott munkák befejezési határideje

A szerződéskötéstől számított 12 hónap.

Befejezési határidő hosszabbítás

- A szerződésben rögzített befejezési határidőt, annak lejártá előtt benyújtott, **a hosszabbítás indokát tartalmazó közös képviselői kérelem alapján egy alkalommal a Tulajdonosi Bizottság jogosult meghosszabbítani maximum 6 hónappal.**

- Kivitelező váltásra indokolt esetben van lehetőség, amelyhez az erről szóló közgyűlési határozat és a közös képviselő/intézőbizottsági elnök kérelme alapján a Tulajdonosi Bizottság járulhat hozzá.

- Azon társasház esetében, melynél a Tulajdonosi Bizottság a szerződésben rögzített befejezési határidő hosszabbításáról már döntött, a meghosszabbított befejezési határidő lejártá előtt, a **társasház közgyűlésének határozatba foglalt és megindokolt kérelme alapján méltányosságból a Képviselő-testület jogosult új befejezési határidőt megállapítani.** Ezen túlmenően a Képviselő-testület a további határidő hosszabbítási lehetőséget kizárja.

Amennyiben a társasház a megjelölt határideig nem készül el a felújítással, a támogatást elveszíti.

A 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, a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat** (csak a teljes munka elkészültének műszaki ellenőr általi igazolása után utalhatja a **műszaki ellenőrzés költségének 50 %-át** az önkormányzat a társasház részére)
- g) homlokzat felújítás esetén a tervezővel kötött szerződés másolata, a tervezési költség számlamásolata; a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat;
- h) 1 millió Ft-ot meghaladó önkormányzati támogatás esetén a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel a műszaki ellenőrzésre megkötött szerződés, a számla és a műszaki ellenőrzés költségének utalását igazoló banki bizonylat;
- i) a közös képviselő nyilatkozata a felújítási, korszerűsítési munkák szerződés szerinti teljesítéséről;
- j) a közös képviselő által igazolt és záradékolt számlák (részszámlák) másolata és azok mellékletei, számlarészletező, a számla összeg kifizetését igazoló banki bizonylat másolata;
- k) építési vagy örökségvédelmi engedélyköteles munka esetén a **jogerős használatbavételi engedély, vagy a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáról szóló igazolás;**
- l) hatósági kötelezés miatt elnyert támogatás esetén a **hatósági döntés a kötelezettség teljesítésének igazolásáról;**
- m) a közüzemi szolgáltatásra vonatkozó munkák esetében a szolgáltató igazolása a munkák megfelelő elvégzéséről (pl. Gázművek, Elmű);
- n) önrész kifizetéséről szóló banki bizonylat;
- o) a támogatási összeggel való elszámolásig a társasház képviseletében eljáró közös képviselő/intézőbizottsági elnök személyében bekövetkezett változást igazoló közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív;
- p) 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)

A kivitelezési költség alapján magállapított támogatás

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

A visszatérítendő támogatásra vonatkozó rendelkezések

A támogatás visszafizetése a záradékolt támogatási szerződésben rögzített részletösszegben, a részletfizetés kezdő időpontjától havonta történik. A támogatás visszafizetésére a társasház biztosítékként a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési megbízást engedélyez az Önkormányzat részére.

Építésügyi hatósági engedély birtokában, illetve településképi bejelentési eljárás lefolytatásának tudomásul vételével végezhető munkák

MŰEMLÉK besorolású épületnél az eljárást Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya folytatja le.

Címük: 1056 Budapest Váci utca 62-64.

Az eljárás menetéről, a szükséges tervek benyújtásáról kérjen tőlük tájékoztatást.

Támogatott felújítási, korszerűsítési munka megnevezése nem műemlék épületek esetében	Szükséges építésügyi hatósági engedély vagy településképi bejelentési eljárás	Kérelem benyújtása
Külső és/vagy belső homlokzat felújítása	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
Külső és/vagy belső homlokzati nyílászáró cseréje, átalakítása, átfestése	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
Tetőhéjzat felújítása (utcai és udvari traktus egyaránt) annak minden tartozékával (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádogozások, tetőkibúvók). A tetőszerkezet, mint tartószerkezet változatlan formában történő megerősítése esetén nem szükséges építési engedély®	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
Statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, földemek, függőfolyosók, erkélyek, stb.) felújítása A tartószerkezetek változatlan formában történő megerősítése felújítása során, ha - zárt sorú beépítés esetén - a csatlakozó építmény alapozását, tartószerkezetét az építési tevékenység nem érinti, nem szükséges építési engedély®	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
Társasházi közösségi kéményfelújítások -szabványosítások, állagromlott kémény helyreállítása, kéménybélelés. Kéményseprő járda szabvány szerinti felújítása, cseréje.	Nem engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles.	

Támogatott felújítási, korszerűsítési munka megnevezése	Szükséges építésügyi hatósági engedély vagy településképi bejelentési eljárás	Kérelem benyújtása
Bejárati kapu cseréje vagy felújítása	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítési és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
Lépcsőház felújítása	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles <i>(Az épület értékeit képviselő elemeket, díszítéseket meg kell őrizni)</i>	
Kapualj felújítása	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles <i>(Az épület értékeit képviselő elemeket, díszítéseket meg kell őrizni)</i>	
Falak talajnedvesség elleni utólagos vízszigetelése	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles	
Társasházi közösségi víz alap- és felszállóvezetékek cseréje az ágvezetékig	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles	
Társasházi közösségi szennyvíz alap- és ejtővezetékek cseréje az ágvezetékig	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles	
Társasházi közösségi gáz alap- és felszállóvezetékek cseréje a gázmérő órákig	Településképi bejelentési eljárás /az udvari homlokzatot érintő vezetés esetén/	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítési és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
Társasházi közösségi elektromos-hálózat cseréje az árammérő órákig	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles /mérőóra az udvari homlokzaton nem helyezhető el/	
Személyfelvonó közép, vagy nagyjavítása legalább egy fődarabcserével	Építésügyi hatósági engedély <u>/jogszába/</u> : A felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdáról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendelet/	Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály 1124 Bp. Németvölgyi út 37-39.
Személyfelvonó létesítés	Építésügyi hatósági engedély Új felvonó és akna létesítéskor Építésügyi hatósági engedély Meglévő liftaknába új személyfelvonó építése	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 1051 Bp. Sas utca 19. Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály 1124 Bp. Németvölgyi út 37-39.

Támogatott felújítási, korszerűsítési munka megnevezése	Szükséges építésügyi hatósági engedély vagy településképi bejelentési eljárás	Kérelem benyújtása
Kaputelefon rendszer kiépítése vagy felújítása	Nem engedélyköteles	
A társasház utcai homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a társasházban működő üzlethelyiséghez nem tartozó, a hatályos kerületi építési előírásoknak már nem megfelelő reklám, hirdető berendezés tartószerkezetével együtt történő leszerelése, megszüntetése	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítési és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.

® Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 22.§ szerint az alábbi tartalmú építési kivitelezések csak a kivitelezés megkezdésekor megnyitott e-naplóba feltöltött kivitelezési dokumentáció alapján végezhetőek:

22. § (1) Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység,

b) az az építési tevékenység - ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet -, amely esetében

ba) a tartószerkezet támaszköze 5,4 méter vagy azt meghaladja,

bb) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbetonból készülnek, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födémszerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,

bc) az épület a rendezett terepszint felett legalább két építményszintet tartalmaz, valamint pinceszint esetén a pince padlóvonala a rendezett tereptől számítva legfeljebb 1,5 méter mélyen van és a felszíni teher legfeljebb 2,0 kN/m²,

bd) a tartószerkezet 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzolt tartalmaz,

be) a falszerkezet vagy pillér megtámasztatlan magassága 3,0 méter vagy azt meghaladja úgy, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak,

bf) 1,5 méternél magasabb földmegtámasztó szerkezet készül és legfeljebb 2,0 kN/m² felszíni teherrel kell számolni,

bg) a hasznos terhelések szempontjából a helyiségek használati osztálya nem „A

bh) az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak, valamint

c) az építmény bontása, ha

ca) az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m³-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert, vagy

cb) a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 22., 22/A., 23.§-ai a továbbiakban tartalmazzák a kivitelezési dokumentáció szükséges tartalmát.

A 24. § tartalmazza az e-napló vezetésére vonatkozó előírásokat, melyet a fővállalkozó kivitelezőnek vagy felelős műszaki vezetőjének kell vezetnie.

PÁLYÁZATON KÍVÜLI TÁMOGATÁS

A pályázaton elnyerhető, valamint a 8. § (1) bekezdés a) pontjában szabályozott (állagromlott tartószerkezetek felújítása, közösségi kéményfelújítások, állagromlott kémény helyreállítása, kéményseprő járda, felújítása, gáz alap- és felszállóvezetékek cseréje) pályázaton kívüli támogatást az önkormányzat **visszatérítendő kamatmentes támogatás formájában 5 (öt) évre nyújtja.**

A támogatási összeg **3 (három) éves visszatérítésének vállalása esetén a támogatási összeg 30 %-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 30 % vissza nem térítendő támogatást köteles az önkormányzat részére megfizetni.

A 8.§ (1) bekezdés b) pontjában szabályozott, a társasház utcai homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a társasházban működő üzlethelyiséghez nem tartozó, a hatályos kerületi építési előírásoknak már nem megfelelő reklám, hirdető berendezés tartószerkezetével együtt történő leszerelésére, megszüntetésére a pályázaton kívüli támogatást az önkormányzat vissza nem térítendő támogatásként biztosítja.

A munkát a társasház végezteti el az általuk bekért árajánlatok közül kiválasztott árajánlat alapján a kivitelezővel, a munka teljes bruttó költségét számla ellenében megfizetik a kivitelező részére, banki bizonylattal igazolják az összeg átutalását és az önkormányzat felé benyújtják a pályázaton kívül támogatás elszámolásához szükséges dokumentumokat. E munkára a támogatás mértéke a bruttó kivitelezési költség 100 %-a, melyet az önkormányzat vissza nem térítendő támogatásként biztosít a társasház részére.

Pályázaton kívüli támogatás adható

Sürgős beavatkozást igénylő munkára vagy váratlan veszélyhelyzetek megszüntetése érdekében.

Sürgős beavatkozást igénylő munkának minősül minden olyan előre nem látható, váratlan, súlyos veszélyhelyzet, meghibásodás elhárítása, amelyek esetén hatósági kötelezés került kiadásra, vagy a közüzemi szolgáltató a meghibásodás miatt a szolgáltatást megszüntette és azonnali beavatkozást igényel.

A társasház utcai homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a társasházban működő üzlethelyiséghez nem tartozó, a hatályos kerületi építési előírásoknak már nem megfelelő reklám, hirdető berendezés tartószerkezetével együtt történő leszerelésének, megszüntetésének kiviteli munkálataira.

Nem adható pályázaton kívüli támogatás

Karbantartási munkára, a régóta fennálló, az épület sok éves jó karbantartásának elmulasztásából származó veszélyhelyzet felújítási munkával történő elhárítására, akkor sem, ha arra hatósági kötelezés van kiadva, **valamint már megkezdett, illetve befejezett munkára.**

A támogatás alapja

A tényleges bruttó kivitelezési költség, mely alapján a veszélyhelyzet a legegyszerűbb módon megszüntethető, vagy a társasház valamennyi tulajdonosát érintő közszolgáltatás visszaállítható, illetve folyamatossága biztosítható.

Pályázaton kívül támogatható munkák

- Statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, födémek, függőfolyosók, erkélyek, stb.) felújítására;
- Társasházi közösségi kéményfelújításokra-szabványosításokra kéménybéleléssel és kéményseprő járda cseréjével;
- Állagromlott kémény helyreállítására, és ha szükséges, akkor a kéményseprő járda szabvány szerinti felújításával együtt;
- Kéményseprő járda szabvány szerinti felújítására.
- Társasházi közösségi gáz alap- és felszállóvezetékek cseréjére a gázmérő órákig;
- A társasház utcai homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a társasházban működő üzlethelyiséghez nem tartozó, a hatályos kerületi építési előírásoknak már nem megfelelő reklám, hirdető berendezés tartószerkezetével együtt történő leszerelésére, megszüntetésére.

A támogatás elbírálásához be kell nyújtani

- a) pályázati anyag fedőlapja (rajta: Pályázaton kívüli támogatási kérelem, a társasház neve, címe)
- b) pályázati anyag tartalomjegyzéke
- c) a társasház 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni törzslapja
- d) a társasház alapító okiratának, szervezeti-működési szabályzatának másolata
- e) a képviseleti jogot igazoló okirat másolata (közgyűlési jegyzőkönyv másolata)
- f) gázvezeték meghibásodás esetében a Gázművek nyilatkozatát a gázszolgáltatás megszüntetéséről
- g) egyéb munkáknál a hatósági kötelezést, vagy szakvéleményt a veszélyhelyzet fennállásáról, elhárításának halaszthatatlanságáról
- h) a társasház döntését a munka elvégzéséről és a támogatás kéréséről (közgyűlési jegyzőkönyv, jelenléti ív és meghatalmazások másolata), akár soron kívüli közgyűlésen hozott határozat formájában, mely - rendkívüli vészhelyzet esetén – helyettesíthető a közös képviselő és a számvizsgáló bizottsági tagok által aláírt kérelemmel, a közgyűlési határozatot utólag – 15 napon belül – ez esetben is be kell nyújtani.
/A közgyűlési határozatnak tartalmaznia kell a pályázatnál már leírtakat./
- i) a közgyűlési döntést megelőző, 3 hónapnál nem régebbi, a közgyűlés által tárgyalta legalább 3 db tételes költségvetés, árajánlat (a vállalkozók által aláírva, lebélyegezve, dátummal ellátva)
- j) a társasház nyilatkozatát, hogy nem rendelkezik a veszélyhelyzet elhárításához szükséges teljes összeggel és szerződéskötésig a társasház folyamatosan vezetett számlájáról a bankkivonatot bemutatja
- k) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 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
- m) minden olyan iratot, amelynek becsatolását a támogatás odaítéléséhez a javaslattevő vagy a döntési jogosultsággal rendelkező kér.

A reklám vagy hirdető berendezés leszerelése ügyében hozott közgyűlési határozatnak tartalmaznia kell: az igényelt vissza nem térítendő támogatás összegét.

A pályázaton kívüli munkák támogatásáról döntés és kiértékelés

A támogatás mértékéről a Hivatal szakmai előkészítését követően a Tulajdonosi Bizottság dönt. A döntésről a társasház közös képviselőjét/intézőbizottság elnökét írásban kell értesíteni a döntéstől számított 5 munkanapon belül.

Pályázaton kívül támogatott munkák befejezési határideje

A szerződéskötéstől számított 6 hónap.

A Rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontjában szabályozott a társasház utcai homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a társasházban működő üzlethelyiséghez nem tartozó, a hatályos kerületi építési előírásoknak már nem megfelelő reklám, hirdető berendezés tartószerkezetével együtt történő leszerelésére, megszüntetésére irányuló pályázaton kívüli támogatással megvalósuló munka esetében határidő hosszabbítás nem adható.

A pályázaton kívüli támogatás kifizetéséhez benyújtandó dokumentumok

- a) közös képviselő/intézőbizottsági elnök által aláírt támogatás elszámolási összesítő a benyújtásra kerülő dokumentumokról;
- b) a kivitelezővel megkötött szerződés másolata (tartalmaznia kell a garanciális és szavatossági igények érvényesítésének lehetőségét);
- c) kivitelezői nyilatkozat az elkészült 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 a Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt-vel kötött szerződés másolata, műszaki ellenőrzés költségének számlamásolata és a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat;
- g) a munka elvégzésének műszaki ellenőr általi igazolása;
/gáz alap- és felszállóvezetékek felújítása esetén elfogadható a műszaki ellenőr általi igazolás helyett a Gázművek jegyzőkönyve a gázszolgáltatás visszaállításáról, a gáztömörség vizsgálatáról; kémény vagy kéményseprő járda felújítása esetén FŐKÉTÜSZ nyilatkozat/
- h) a közös képviselő nyilatkozata a felújítási, korszerűsítési munkák szerződés szerinti teljesítéséről;

- i) a közös képviselő által igazolt és záradékolt számlák (részszámlák) másolata és azok mellékletei, számlarészletező, a számla összeg kifizetését igazoló banki bizonylat másolata;
- j) építési vagy örökségvédelmi engedélyköteles munka esetén a **jogerős használatbavételi engedély, vagy a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáról szóló igazolás;**
- k) hatósági kötelezés miatt elnyert támogatás esetén a **hatósági döntés a kötelezettség teljesítésének igazolásáról;**
- l) önrész kifizetéséről szóló banki bizonylat;
- m) a támogatási összeggel való elszámolásig a társasház képviseletében eljáró közös képviselő/intézőbizottsági elnök személyében bekövetkezett változást igazoló közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív;
- n) 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)

Műszaki ellenőrzés és költségének viselése

Az **1 millió Ft-ot meghaladó önkormányzati támogatás esetén** a társasháznak a kivitelezési szerződés megkötését követően, a munkaterület átadása előtt a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel a 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 műszaki ellenőri szerződés, a számla másolat és a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat benyújtását követően **utalja az önkormányzat a társasház számlaszámára.**

A kivitelezési költség alapján magállapított támogatás

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

A visszatérítendő támogatásra vonatkozó rendelkezések

A támogatás visszafizetése a záradékolt támogatási szerződésben rögzített részletösszegben, a részletfizetés kezdő időpontjától havonta történik. A támogatás visszafizetésére a társasház biztosítékként a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési megbízást engedélyez az Önkormányzat részére.

2020. évi társasházi felújítási pályázaton nyújtható támogatások mértéke

Támogatott felújítási, korszerűsítési munka megnevezése	A támogatás mértéke	
Külső homlokzat felújítása a külső homlokzati albetétek nyílászáróinak és/vagy a külső, közös tulajdonú nyílászáróknak a cseréjével egyidejűleg, vagy anélkül. [3. § (1) bekezdés a)]	Egy utcai homlokzat felújítása esetén	A bruttó kivitelezési költség 60 %-a, albetétenként maximum 350.000,-Ft.
	Kettő, vagy több utcai homlokzat egyidejű felújítása esetén	A bruttó kivitelezési költség 60 %-a, homlokzatonként maximum 350.000,-Ft/albetét
Belső homlokzat felújítása a belső homlokzati, közös tulajdonú nyílászárók cseréjével egyidejűleg, vagy anélkül. [3. § (1) bekezdés b)]	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, albetétenként maximum 120.000,-Ft.	
Tetőhéjazat felújítása annak minden tartozékával (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádogozások, tetőkibúvók). [3. § (1) bekezdés c)]	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, albetétenként maximum 130.000,-Ft.	
Statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, földékek, függőfolyosók, erkélyek, stb.) felújítása. [3. § (1) bekezdés d)]	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a, maximum 7.200.000,-Ft.	
Társasházi közösségi kéményfelújítások-szabványosítások kéménybéleléssel és kéményseprő járda cseréjével. [3. § (1) bekezdés e)]	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a, albetétenként maximum 280.000,-Ft.	
Állagromlott kémény helyreállítása, és ha szükséges, akkor a kéményseprő járda szabvány szerinti felújításával együtt. [3. § (1) bekezdés f)]	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a, albetétenként maximum 52.000,-Ft.	
Kéményseprő járda szabvány szerinti felújítása. [3. § (1) bekezdés g)]	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a, albetétenként maximum 31.000,-Ft.	
Bejárati kapu cseréje vagy felújítása [3. § (1) bekezdés h)]	A bruttó kivitelezési költség 60 %-a.	
Lépcsőház felújítása [3. § (1) bekezdés i)]	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a maximum 1.500.000,-Ft	
Kapualj felújítása [3. § (1) bekezdés j)]	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a maximum 850.000,-Ft	
Falak talajnedvesség elleni utólagos vízszigetelése [3. § (1) bekezdés k)]	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, albetétenként maximum 200.000,-Ft	

Támogatott felújítási, korszerűsítési munka megnevezése	A támogatás mértéke
Társasházi közösségi víz alap- és felszállóvezetékek cseréje az ágvezetékekig. [3. § (2) bekezdés a)]	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 68.000,-Ft.
Társasházi közösségi szennyvíz alap- és ejtővezetékek cseréje az ágvezetékekig. [3. § (2) bekezdés b)]	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 68.000,-Ft.
Társasházi közösségi gáz alap- és felszállóvezetékek cseréje a gázmérő órákig. [3. § (2) bekezdés c)]	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 82.000,-Ft.
Társasházi közösségi elektromos-hálózat cseréje az árammérő órákig. [3. § (2) bekezdés d)]	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 210.000,-Ft.
Társasházi közösségi fűtési-rendszer (társasházi, egyedi központi fűtés esetében) cseréje 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. [3. § (2) bekezdés e)]	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 130.000,-Ft.
Személyfelvonó közép, vagy nagyjavítása legalább egy fődarabcserével. [3. § (2) bekezdés f)]	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, maximum 4.500.000,-Ft
Személyfelvonó létesítés. [3. § (2) bekezdés g)]	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, maximum 8.600.000,-Ft
Kaputelefon rendszer kiépítése vagy felújítása [3. § (2) bekezdés h)]	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, maximum 480.000,-Ft
Pályázaton kívül adható támogatás	A 3. § (1) bekezdés d), e), f), és g) valamint (2) bekezdés c) pontok szerinti munkáknál meghatározott támogatási mérték.
	A 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti munkáknál a bruttó kivitelezési költség 100 %-a.

Pályázaton kívül támogatható munkákra nyújtható támogatások mértéke

<i>Pályázaton kívül támogatható felújítási, korszerűsítési munka megnevezése</i>	<i>A támogatás mértéke</i>
Statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, földemek, függőfolyosók, erkélyek, stb.) felújítása	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a , maximum 7.200.000,-Ft.
Társasházi közösségi kéményfelújítások-szabványosítások kéménybéleléssel és kéményseprő járda cseréjével	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a , maximum albetétenként 280.000,-Ft.
Állagromlott kémény helyreállítása, és ha szükséges, akkor a kéményseprő járda szabvány szerinti felújításával együtt	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a , maximum albetétenként 52.000,-Ft.
Kéményseprő járda szabvány szerinti felújítása	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a , maximum albetétenként 31.000,-Ft.
Társasházi közösségi gáz alap- és felszállóvezetékek cseréje a gázmérő órákig	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a , maximum albetétenként 82.000,-Ft.
A társasház utcai homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a társasházban működő üzlethelyiséghez nem tartozó, a hatályos kerületi építési előírásoknak már nem megfelelő reklám, hirdető berendezés tartószerkezetével együtt történő leszerelésére, megszüntetésére.	A bruttó kivitelezési költség 100 %-a.