



**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

## 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 Vagyongazdálkodó 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 pályázatok **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 megállapított 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.**

<b>Támogatott felújítási, korszerűsítési munka megnevezése nem műemlék épületek esetében</b>	<b>Szükséges építésügyi hatósági engedély vagy településképi bejelentési eljárás</b>	<b>Kérelem benyújtása</b>
<b>Külső és/vagy belső homlokzat felújítása</b>	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
<b>Külső és/vagy belső homlokzati nyílászáró cseréje, átalakítása, átfestése</b>	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
<b>Tetőhéjzat felújítása</b> (utcai és udvari traktus egyaránt) annak minden tartozékával (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádorgozások, 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.
<b>Statikailag állagromlott tartószerkezetek</b> (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 <b>kéményfelújítások</b> -szabványosítások, állagromlott kémény helyreállítása, kéménybélelés. Kéményseprő járda szabvány szerinti felújítása, cseréje.	Nem engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles.	

<b>Támogatott felújítási, korszerűsítési munka megnevezése</b>	<b>Szükséges építésügyi hatósági engedély vagy településképi bejelentési eljárás</b>	<b>Kérelem benyújtása</b>
<b>Bejárati kapu cseréje vagy felújítása</b>	Településképi bejelentési eljárás	Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítési és Településfejlesztési Iroda Bp. VI. Eötvös u.3.
<b>Lépcsőház felújítása</b>	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles <i>(Az épület értékeit képviselő elemeket, díszítéseket meg kell őrizni)</i>	
<b>Kapualj felújítása</b>	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 ágvezetékekig	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles	
Társasházi közösségi szennyvíz alap- és ejtővezetékek cseréje az ágvezetékekig	Nem építési engedély vagy településképi bejelentési eljárás köteles	
Társasházi közösségi <b>gáz alap- és felszállóvezetékek</b> 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/	
<b>Személyfelvonó közép, vagy nagyjavítása</b> legalább egy fődarabcserével	Építésügyi hatósági engedély <u>/jogsabály:</u> A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendelet/	Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály 1124 Bp. Németvölgyi út 37-39.
<b>Személyfelvonó létesítés</b>	Építésügyi hatósági engedély <b>Új felvonó és akna létesítéskor</b>  Építésügyi hatósági engedély <b>Meglévő liftaknába új személyfelvonó építése</b>	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.



<b>Támogatott felújítási, korszerűsítési munka megnevezése</b>	<b>Szükséges építésügyi hatósági engedély vagy településképi bejelentési eljárás</b>	<b>Kérelem benyújtása</b>
<b>Kaputelefon</b> 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/m<sup>2</sup>,

*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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>-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 óráig;
- 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. <b>[3. § (1) bekezdés a)]</b>	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. <b>[3. § (1) bekezdés b)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, albetétenként maximum 120.000,-Ft.	
Tetőhéjazat felújítása annak minden tartozékával (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádogozások, tetőkibúvók). <b>[3. § (1) bekezdés c)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, albetétenként maximum 130.000,-Ft.	
Statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, földémek, függőfolyosók, erkélyek, stb.) felújítása. <b>[3. § (1) bekezdés d)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a, maximum 7.200.000,-Ft.	
Társasházi közösségi kéményfelújítások-szabványosítások kéménybéleléssel és kéményseprő járda cseréjével. <b>[3. § (1) bekezdés e)]</b>	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. <b>[3. § (1) bekezdés f)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a, albetétenként maximum 52.000,-Ft.	
Kéményseprő járda szabvány szerinti felújítása. <b>[3. § (1) bekezdés g)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 40 %-a, albetétenként maximum 31.000,-Ft.	
Bejárati kapu cseréje vagy felújítása <b>[3. § (1) bekezdés h)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 60 %-a.	
Lépcsőház felújítása <b>[3. § (1) bekezdés i)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a maximum 1.500.000,-Ft	
Kapualj felújítása <b>[3. § (1) bekezdés j)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a maximum 850.000,-Ft	
Falak talajnedvesség elleni utólagos vízszigetelése <b>[3. § (1) bekezdés k)]</b>	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. <b>[3. § (2) bekezdés a)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 68.000,-Ft.
Társasházi közösségi szennyvíz alap- és ejtővezetékek cseréje az ágvezetékekig. <b>[3. § (2) bekezdés b)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 68.000,-Ft.
Társasházi közösségi gáz alap- és felszállóvezetékek cseréje a gázmérő óráig. <b>[3. § (2) bekezdés c)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 82.000,-Ft.
Társasházi közösségi elektromos-hálózat cseréje az árammérő óráig. <b>[3. § (2) bekezdés d)]</b>	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. <b>[3. § (2) bekezdés e)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 30 %-a, albetétenként maximum 130.000,-Ft.
Személyfelvonó közép, vagy nagyjavítása legalább egy fődarabcserével. <b>[3. § (2) bekezdés f)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, maximum 4.500.000,-Ft
Személyfelvonó létesítés. <b>[3. § (2) bekezdés g)]</b>	A bruttó kivitelezési költség 50 %-a, maximum 8.600.000,-Ft
Kaputelefon rendszer kiépítése vagy felújítása <b>[3. § (2) bekezdés h)]</b>	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

<b><i>Pályázaton kívül támogatható felújítási, korszerűsítési munka megnevezése</i></b>	<b><i>A támogatás mértéke</i></b>
Statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, földemek, függőfolyosók, erkélyek, stb.) felújítása	A bruttó kivitelezési költség <b>40 %-a</b> , maximum 7.200.000,-Ft.
Társasházi közösségi kéményfelújítások-szabványosítások kéménybéleléssel és kéményseprő járda cseréjével	A bruttó kivitelezési költség <b>40 %-a</b> , maximum albetétenként 280.000,-Ft.
Állagromlott kémény helyreállítása, és ha szükséges, akkor a kéményseprő járda szabvány szerinti felújításával együtt	A bruttó kivitelezési költség <b>40 %-a</b> , maximum albetétenként 52.000,-Ft.
Kéményseprő járda szabvány szerinti felújítása	A bruttó kivitelezési költség <b>40 %-a</b> , maximum albetétenként 31.000,-Ft.
Társasházi közösségi gáz alap- és felszállóvezetékek cseréje a gázmérő órákig	A bruttó kivitelezési költség <b>30 %-a</b> , 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.