

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
48/2003. (XII.22.) számú  
R E N D E L E T E

**a társasházak felújítási hitelfelvételének elősegítéséről**

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

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a társasházak felújítási hitelfelvételének elősegítéséről a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya és célja**

1.§

Jelen rendelet hatálya az Önkormányzat illetékességi területén lévő, az 5. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő társasházakra és lakásszövetkezetekre (a továbbiakban együtt: társasház) terjed ki.

2.§

Jelen rendelet célja az, hogy az Önkormányzat - a rendelkezésére álló anyagi források figyelembe vételével - a társasházak részére, a közös tulajdonú részek felújításához pénzintézettől igényelhető állami kamattámogatású hitelhez jutást elősegítendő, - a hitelhez kapcsolódóan – biztosítékként történő óvadéki betételhelyezés formájában támogatást nyújtson a társasházak és a lakásszövetkezetek által üzemeltetett lakóépületek felújításához, korszerűsítéséhez, és ezáltal is hozzájáruljon az épületállomány állagának javításához.

**A támogatás módja és fedezete**

3.§

(1) Az Önkormányzat a társasházak felújítását - a társasházak által a közös tulajdonú részek felújításához pénzintézettől igényelhető állami kamattámogatású hitelhez kapcsolódó - a pénzintézet által biztosítékként elfogadott óvadéki betét biztosításával támogatja.

(2) Az Önkormányzat a társasházak felújításának támogatása érdekében – hosszú távon önfinanszírozóvá váló – Alapot (a továbbiakban: Alap) hoz létre.

(3) Az Alap bevételei:

- a, az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében az Alapra elkülönített költségvetési forrás;
- b, a lejáró és a pénzintézetnek visszafizetett hitelekhez kapcsolódóan elhelyezett óvadéki betétek pénzintézet által visszafizetett tőke és kamatösszege;
- c, az Alap céljára felajánlott egyéb hozzájárulások.

---

<sup>1</sup> Módosította a 17/2004. (IV.30.), a 24/2005. (X.28.) és a 27/2010. (XI.5.) számú önkormányzati rendelet.

#### 4.§

Az Önkormányzat a társasházak részére a jelen rendelet szerinti támogatást (a továbbiakban: támogatás) az Alapból, az Alap rendelkezésére álló pénzeszközök terhére nyújtja.

### **A támogatás nyújtásának feltételei**

#### 5.§

Támogatás annak a társasháznak nyújtható, amely

- a, az ingatlan-nyilvántartásban társasházként vagy lakásszövetkezetként bejegyzésre került, (ennek hiányában a társasház alapító okiratát vagy lakásszövetkezet alapszabályát a Földhivatalhoz benyújtották), és
- b, hatnál több lakásból áll, és
- c, nem rendelkezik közüzemi díjtarozással köztartozással vagy a társasház (lakásszövetkezet) által felvett hitel-tartozással, és
- d, építéshatósági engedélyköteles munkálatok esetében rendelkezik az építési hatóság elvi vagy végleges építési engedélyével, és
- e, döntött - a pénzintézettől igényelt hitel visszafizetéséhez megfelelő mértékű fedezetet nyújtó – a felújítási alap javára történő befizetési kötelezettségről.

#### 6.§

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

- a, az épület fő tartószerkezeti elemeinek felújítása, az alap megerősítése;
- b, tető, tetőszerkezet, födémek, kémények teljes vagy részleges felújítása;
- c, homlokzat teljes vagy részleges felújítása, ha az együtt jár az épület hőszigetelésének javítását vagy a baleset-megelőzést célzó munkálatokkal;
- d, lépcsőház, egyéb közös használatra szolgáló helyiségek teljes vagy részleges felújítása;
- e, függőfolyosók, erkélyek tartószerkezeteinek felújítása;
- f, lift felújítása;
- g, a közös tulajdonban lévő épületgépészeti berendezések és vezetékhálózatok teljes vagy részleges felújítása, korszerűsítése (a központi antenna, a kaputelefon és a kábel tv berendezéseinek és vezetékhálózatának kivételével);

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

### **A támogatás mértéke és feltételei**

#### 7.§

(1) Az Önkormányzat által nyújtott támogatás mértéke a pénzintézettől igényelt hitelösszeg maximum 20 %-a lehet.

(2) Az egy társasház részére nyújtott támogatás összege nem haladhatja meg az adott évben a támogatásnyújtás céljára az Alap rendelkezésére álló pénzösszeg 10 %-át.

(3) Egy társasház egy évben csak egy alkalommal kaphat támogatást. A társasház újabb támogatást csak azt követően kaphat, ha a korábban a pénzintézettől felvett kölcsönét már teljes egészében visszafizette.

## 8.§

- (1) A támogatás időtartama (futamideje) legfeljebb 10 év lehet.
- (2) Az általa vállalt időtartamot – az (1) bekezdés figyelembe vételével – a társasház maga határozza meg.
- (3)

## 9.§

(1) A támogatást az Önkormányzat a társasházak részére, a 12/2001. (I.31). számú Kormányrendelet alapján igénybe vehető kamattámogatásos hitelekhez kapcsolódóan elhelyezett óvadéki betét formájában nyújtja.

(2) Az óvadéki betét után a pénzügyi intézet által fizetett kamat az Önkormányzatot illeti meg.

(3) „Amennyiben a társasház a hitel visszafizetésére 5 évet meg nem haladó futamidőt vállal, úgy az állami kamattámogatáson felüli kamatterhet az Önkormányzat átvállalja, biztosítva ezzel a teljes kamatmentességet.

(4) „Amennyiben a társasház a hitel visszafizetésére 5 évet meghaladó futamidőt vállal, úgy a hitel után az állami kamattámogatáson felüli kamatterhet teljesítése a társasház terhelé. Ebben az esetben a kamatterhet a teljes futamidőre vonatkozik.

## A támogatás odaítélése

### 10.§

- (1) A támogatást pályázati úton lehet elnyerni.
- (2) A pályázatot a Képviselő-testület vagy a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a pályázaton való részvétel feltételeit és módját, valamint a pályázatok elbírálásának szabályait.
- (3) A pályázati kiírást a helyi sajtóban közzé kell tenni.

### 11.§

- (1) A pályázatokat a kiírást követően folyamatosan lehet benyújtani.
- (2) A pályázatokat az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalnál. A pályázathoz mellékelni kell:
  - a, a felújítás elvégzéséről, illetve a pályázaton való részvételről szóló döntést tartalmazó határozatot, amely a kért támogatás összeget és időtartamát, an pénzügyintézetől igényelt hitel összegét valamint a felújítási alaphoz történő befizetési kötelezettség mértékét is tartalmazza;
  - b, a tervezett felújítási munkák részletes műszaki leírását (szükség szerint műszaki rajzokkal együtt), tervezett ütemezését és indokoltságának okait;
  - c, részletes költségvetést;
  - d, nyilatkozatot a pénzügyi fedezet forrásairól;
  - e, igazolásokat arról, hogy a társasháznak nincs közüzemi és egyéb köztartozása, továbbá nyilatkozatot arról, hogy a társasháznak nincs hiteltartozása;
  - f, a társasház alapító okiratát, illetve a lakásszövetkezet alapszabályát;
  - g, a társasház, illetve a lakásszövetkezet tulajdoni törzslapját (ennek hiányában a Földhivatal igazolását arról, hogy az alapító okirat (alapszabály) a Földhivatalhoz benyújtásra került), kivéve, ha ennek beszerzését a társasház az Önkormányzattól kéri;

- h, az 5. § d, pontja esetében az elvi vagy végleges építési engedély másolatát, ha azt nem az Önkormányzat jegyzője adta ki.
- (3) A hiányosan benyújtott pályázatok nem kerülnek elbírálásra.

#### 12.§

(1) A pályázatokat a polgármester előterjesztése alapján a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság évente két alkalommal tavasszal és ősszel bírálja el.

(2) A pályázatok elbírálása során – a rendelkezésre álló pénzüsszeg erejéig – a pályázókat az alábbi sorrendben kell figyelembe venni:

- a, a volt állami, illetve önkormányzati tulajdonú lakások privatizációja során alakult társasházak,
- b, egyéb társasházak és a lakásszövetkezetek.

#### 13.§

(1) A pályázat nyerteseivel a támogatás nyújtásáról és annak feltételeiről az Önkormányzat szerződést köt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szerződést a pályázat eredményéről való értesítés kézbesítésétől számított 30 napon belül kell megkötöni. Amennyiben ezen határidőn belül a társasház hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére, a társasház elveszti a támogatás igénybe vételére való jogosultságát.

(3) A támogatás összegét az Önkormányzat a szerződés megkötésétől számított 8 banki napon belül utalja át a pénzüintézet által megjelölt óvadéki betétszámlára.

(4) A pénzüintézeti hitel felhasználásáról a társasház a folyósítást követően 6 hónapon belül köteles elszámolást készíteni az Önkormányzat felé, amelyhez mellékelni kell a felhasználást igazoló számlák másolatát is.

### **Záró rendelkezések**

#### 14.§

(1) Az Önkormányzat a jelen rendelet szerinti támogatás folyósítását a pénzüintézettel kötött szerződés alapján végzi, amelyben szabályozni kell az Önkormányzat és a pénzüintézet közötti elszámolás rendjét is. A támogatás további feltétele, hogy a társasház és a pénzüintézet között a hitelszerződés létrejöjjön.

(2) A pénzüintézet által felszámított költség, jutalék a társasházat terheli.

#### 15.§

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.