

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
19/2005. (X.05.) számú  
R E N D E L E T E

**az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos  
korszerűsítésének, felújításának önkormányzati támogatásáról**

(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 az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának önkormányzati támogatásáról a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya és célja**

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya az Önkormányzat illetékességi területén lévő iparosított technológiával épült lakóépületekre és azok lakóközösségeire (társasház, lakásszövetkezet, önkormányzati bérház, a továbbiakban együtt: társasház) terjed ki.

(2) Jelen rendelet alkalmazásában iparosított technológiával épült lakóépület a panel, a blokk, az alagútzsalu, az öntöttfalas, a vasbeton vázas és egyéb előregyártott technológia felhasználásával épült lakóépület.

2. §

Jelen rendelet célja, hogy az Önkormányzat az illetékes miniszter által közzétett „Az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és a lakóépületek környezete felújításának támogatása” elnevezésű pályázaton (a továbbiakban: Állami Pályázat) részt vehessen és a Pályázaton elnyert vissza nem térítendő állami támogatást az Önkormányzat – az általa kiírt pályázat alapján – további támogatással egészítse ki.

**A támogatás módja**

3. §

(1) Az Önkormányzat a társasházak 5. § szerinti felújításához az Állami Pályázaton való részvétellel, valamint a jelen rendelet szerint pályázati úton elnyerhető önkormányzati kamattámogatás biztosításával nyújt támogatást.

(2) Az Önkormányzat az Állami Pályázaton csak akkor vesz részt, ha a társasház a felújítás teljes bekerülési költségének legalább az 1/3 részét, de az állami támogatáson és a jelen rendelet szerinti kamattámogatásos pénzügyi hitelen felüli teljes összegét saját erőből biztosítani tudja.

---

<sup>1</sup> Módosította a 27/2010. (XI.5.) számú önkormányzati rendelet.

(3) Amennyiben a társasház az Önkormányzat által támogatott pénzügyi hitel felvételével nem kíván élni, úgy a teljes bekerülési költség 2/3 részét kell saját erőből biztosítania.

#### 4. §

(1) Az Önkormányzat az önkormányzati kamattámogatás elnyerésére nyilvános pályázati rendszert (a továbbiakban: Önkormányzati Pályázat) működtet.

(2) A társasház csak akkor veheti igénybe az elnyert kamattámogatást, ha az adott felújítási munkálatokhoz az Önkormányzat az Állami Pályázaton is támogatást nyert.

### **Az Önkormányzati Pályázaton való részvétel feltételei**

#### 5. §

Az önkormányzati kamattámogatás az alábbi korszerűsítési és felújítási munkálatokhoz vehető igénybe:

- a, utólagos hőszigetelési feladatok:
  - aa, külső nyílászárók szigetelése, vagy cseréje a lakások és a helyiségek 100 %-ában,
  - ab, homlokzatok hőszigetelése,
  - ac, a tető teljes felületének hő-és vízszigetelése,
  - ad, az első fűtött lakószint alatti födém hőszigetelése (amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel érintkezik),
  - ae, az utolsó fűtött lakószint feletti (záró) födém alsó síkjának hőszigetelése,
  - af, épület egy, vagy mindkét, jellemzően külső nyílászárókkal nem tagolt végfalának hőszigetelése.
- b, épületgépészeti rendszerek felújítása, korszerűsítése:
  - ba, meglévő központi fűtési berendezések és rendszerek, valamint hőleadók és fűtésszabályozók korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
  - bb, hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
  - bc, épületek közös részei világításának korszerű berendezésekre történő cseréje,
  - bd, felvonó korszerűsítése, illetve cseréje,
  - be, szellőző rendszerek felújítása , korszerűsítése.
- c, lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszótérek, parkok korszerűsítése, felújítása:
  - ca, lakóépületek közvetlen környezetében utak korszerűsítése, felújítása,
  - cb, lakóépületek közvetlen környezetében játszótérek korszerűsítése, felújítása,
  - cc, lakóépületek közvetlen környezetében parkolók korszerűsítése, felújítása,
  - cd, lakóépületek közvetlen környezetében parkok korszerűsítése, felújítása.

#### 6. §

(1) Az Önkormányzati Pályázaton a társasházak akkor vehetnek részt, ha

- a, az általuk elvégezni kívánt korszerűsítési, felújítási munkálatok mindenben megfelelnek az Állami Pályázat elnyerésére előírt követelményeknek, és
- b, nem rendelkeznek közüzemi díjtarozással, vagy köztarozással, és
- c, az Állami Pályázat kiírásában meghatározott egyéb feltételek is fennállnak.

(2) A kamattámogatás elnyerésének további feltétele, hogy a társasház által igénybe veendő önkormányzati kamattámogatású hitel futamideje ne haladja meg a tíz évet.

(3) Az önkormányzati kamattámogatásos pénzügyi hitel összege nem haladhatja meg a felújítás teljes bekerülési költségének az 1/3 részét és lakásonként a 400.000,- forintot.

## 7. §

A kamattámogatás forrása az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében erre a célra elkülönített összeg.

## 8. §

Az Önkormányzat – a társasház kezdeményezése esetében - az Állami Pályázaton akkor is részt vehet, ha az érintett társasház nem igényelt önkormányzati kamattámogatást, illetve az erre irányuló pályázatát elutasították feltéve, hogy az Állami Pályázat benyújtásának valamennyi egyéb feltételei fennállnak.

### **A kamattámogatás mértéke**

## 9. §

(1) Az Önkormányzat a 6.§ (3) bekezdésében meghatározott hitelösszeg teljes kamatterhét átvállalja, a hitel futamidejének első öt évében.

(2) Amennyiben a társasház által igényelt hitel összege meghaladja a 6. § (3) bekezdésében meghatározott mértéket, úgy a kamattámogatás csak a társasház által felvett hitelnek a 6. § (3) bekezdésében meghatározott része után, arányos mértékben állapítható meg.

### **A pályázati eljárás**

## 10. §

(1) Az Önkormányzati Pályázat az Állami Pályázat pályázati feltételeinek figyelembe vételével kerül kiírásra. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a pályázaton való részvétel feltételeit és módját.

(2) A pályázati felhívást a helyi sajtóban közzé kell tenni.

(3) A pályázati felhívás jelen rendelet 1. számú mellékletét képezi.

## 11. §

A pályázatokat az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz, a szükséges mellékletekkel együtt.

## 12. §

A pályázatokat a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság bírálja el.

## 13. §

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

### **Záró rendelkezések**

## 14. §

Az Állami Pályázaton való részvétellel kapcsolatos egyszeri pályázati díjat az Önkormányzat viseli.

## 15. §

A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Állami Pályázatra vonatkozó jogszabályok, valamint az Állami Pályázat pályázati kiírásának a rendelkezései az irányadók.

## 16. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

***Budapest Főváros IV. Kerületi Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújításának és a lakóépületek környezete felújításának támogatására.***

A pályázat a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter által, a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. Törvényben biztosított forrásokból kiírt állami programhoz kapcsolódik, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján.

### **I.A támogatás célja**

A támogatás célja az iparosított technológiával épült lakóépületek ( a pályázat szempontjából iparosított technológiával épült lakóépületeknek a panel, a blokk, az alagútzsalu, öntöttfalas, a vasbeton vázas és egyéb iparosított technológiával épült lakóépületeket tekintjük ) energiatakarékos felújítása, illetve ezen lakóépületek gépészeti rendszereinek, berendezéseinek, valamint a közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése, felújítása.

### **II. A pályázók köre**

- 1) A Budapest Főváros IV. Kerületi Önkormányzat Közigazgatási határán belül elhelyezkedő, iparosított technológiával épült társasházak, lakásszövetkezeti épületek, illetve önkormányzati bérlakások.
- 2) A lakóépület tulajdonosainak (lakóközössége) vállalniuk kell a felújítási költségek minimálisan a pályázati felhívásban megjelölt mértékű saját erőből történő finanszírozását. A tulajdonosok saját erejüként készpénz vehető figyelembe, melynek forrása többek között lehet az épület felújítási alapja, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, valamint bankhitel. A támogatási szerződés megkötésének feltétele e saját erő elkülönített bankszámlán történő elhelyezése és az erről szóló hitelintézeti igazolás benyújtása.

### **III. A pályázati feltételek**

- 1) Támogatás igényelhető az iparosított technológiával épített lakóépületek energiatakarékos felújítása során elvégezhető munkálatokra:

I. Utólagos hőszigetelési feladatok:

- a) külső nyílászárók szigetelése vagy cseréje a lakások és a helyiségek 100%-ában,
- b) homlokzatok hőszigetelése,
- c) a tető teljes felületének hő- és vízszigetelése,
- d) az első fűtött lakószint alatti földem hőszigetelése (amennyiben az első fűtött lakószint alatti földem fűtetlen helyiséggel érintkezik),
- e) az utolsó fűtött lakószint feletti (záró) földem alsó síkjának hőszigetelése,

- f) épület egy vagy mindkét, jellemzően külső nyílászárókkal nem tagolt végfalának hőszigetelése.

II. Épületgépészeti rendszerek felújítása, korszerűsítése:

- a) meglévő központi fűtési berendezések és rendszerek, valamint hőleadók és fűtésszabályozók korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
- b) hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
- c) épületek közös részei világításának korszerű berendezésekre történő cseréje,
- d) felvonó korszerűsítése, illetve cseréje,
- e) szellőző rendszerek felújítása, korszerűsítése.

III. Lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése, felújítása:

- a) lakóépületek közvetlen környezetében utak korszerűsítése, felújítása,
- b) lakóépületek közvetlen környezetében játszóterek korszerűsítése, felújítása,
- c) lakóépületek közvetlen környezetében parkolók korszerűsítése, felújítása,
- d) lakóépületek közvetlen környezetében parkok korszerűsítése, felújítása.

- 2) Az épületgépészeti rendszerek II. és III. pontban felsorolt energiatakarékos felújítására, korszerűsítésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha előzőleg az I. a/, vagy az I. b/ pontban meghatározott szigetelési feladatokat ezen pályázat keretében elvégeztetik, vagy ha az épület kielégíti a jelenleg érvényes hőtechnikai szabványokat.
- 3) Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.
- 4) Támogatásból nem fedezhető a lakásokon kívüli, ugyanazon épületben létrehozott nem lakáscélú ingatlanok felújítása, korszerűsítése, pl. földszinten kialakított üzlethelyiség stb., de egyéb forrásból a támogatásra nem jogosult munkálatok a támogatásban részesülőkkel egy időben elvégezhetők.

#### IV. A pályázattal elnyerhető támogatás

- 1) Az igényelt állami támogatás mértékét is figyelembe véve a költségmegosztás az épület egészének felújítási költségeire vonatkozóan a következő:

-önkormányzat                      a bekerülési költség 1/3-a után, de lakásonként legfeljebb 400.000,-Ft erejéig a társasház által felvett pénzügyi hitel kamatterhének átvállalása a futamidő első 5 évében. Amennyiben a társasház az Önkormányzat által támogatott pénzügyi hitel felvételével nem kíván élni, úgy a teljes bekerülési költség 2/3 részét kell saját erőből biztosítania.

-tulajdonos/ok                      minimum a bekerülési költség 1/3-a,

-központi költségvetés maximum a bekerülési költség 1/3-a, de lakásonként legfeljebb 400.000 Ft.

2) A pályázónak a teljes felújítási költség megosztását –lakásonként – a pályázatban be kell mutatnia.

3) A pályázatban a támogatás szempontjából elismerhető beruházási költség tartalmazhatja a fejlesztések tervezési és engedélyezési költségeit, továbbá a lebonyolítás és a beruházás egyéb költségeit, valamint az ÁFÁ-t.

4) A támogatás egyszer megítélt összeg, ha a pályázóknak a pályázatban szereplőtől eltérő, pótlólagos költségei merülnek fel, akkor azok megfizetésére a pályázók kötelesek, a támogatás összege nem emelkedik.

5) A pályázatban igényeltnél alacsonyabb összegű támogatásról nem hozható döntés. A döntés vagy minden pénzügyi paraméterével együtt támogatja a pályázatot, vagy elveti azt.

6) A folyósítás a készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően.

#### **V. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje**

1) A pályázat folyamatosan, folyó év november 15. napjáig nyújtható be magyar nyelven, kizárólag a pályázati formanyomtatványon.

2) A pályázatot a pályázati felhívásban közölteknek megfelelően, hiánytalanul, a Polgármesteri Hivatalnál ( I./37-es szoba ) beszerezhető pályázati formanyomtatvány minden kérdésére választ adva, és az egyéb előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani.

3) A pályázatot az 1./ pontban megjelölt határidőig / hétfőn 14.00-18.00 ; szerdán 10.00-17.00; pénteken 8.00-12.30-ig/ a IV. kerületi Polgármesteri Hivatalban (1041 Budapest, István út 14. I./ 37-es szoba) kell benyújtani 6 példányban ( 1 eredeti és 5 másolat), zárt borítékban.

4) A borítékon fel kell tüntetni a pályázat kódszámát, a pályázó nevét és címét. A beérkezett pályázati anyagokat bizalmasan kell kezelni.

5) A pályázatok hiányos benyújtása esetén a Polgármesteri Hivatal a pályázót megfelelő határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel.

6) A formailag megfelelt – azaz a formanyomtatvány minden kérdésére választ adó, minden kért mellékletet tartalmazó, cégszerűen aláírt – pályázatokról a Polgármesteri Hivatal a beérkezést követő 3 munkanapon belül befogadó nyilatkozatot küld a pályázónak.

7) Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy épület(rész) felújítása szerepelhet.

8) A pályázatok befogadása folyamatos. A pályázatok benyújtási határideje folyó év november 15-én jár le. A támogatási keret kimerülése esetén az Önkormányzat hirdetményt tesz közzé, és a pályázatok befogadását leállítja.

9) A hiánypótlás, a pontosítás, az ellenőrzés és az elbírálás során az eredeti támogatási igény nem növelhető abban sem, ha időközben a költségek növekedése, vagy a beruházás tartalmának változása azt egyébként lehetővé tenné.

10) A pályázattal érintett lakások energiatakarékos felújításához ugyanazon munkálatok elvégzésére csak egy alkalommal vehető igénybe állami támogatás.

## **VI. A pályázat felépítése**

A pályázat az alábbi kötelező tartalommal kell összeállítani:

### **Formanyomtatványok:**

1. Összefoglaló adatlap (1. számú melléklet)
2. Adatlap az épület állapotáról és a tervezett felújításokról (2. 2/A számú melléklet)
3. Adatlap a támogatási döntésről (3. számú melléklet)
4. A lakóközösség határozata a 4. sz. melléklet szerinti kötelező tartalommal ( A lakástulajdonosok részéről vállalt saját erő biztosításáról szóló közgyűlési határozat-kivonat.)

## **Önkormányzat dokumentumai**

### **Műszaki dokumentumok:**

5. A felújítási, korszerűsítés részletes költségvetése, vagy részleges kivitelezői árajánlat, mely a munkák vonatkozásában igazodik a pályázathoz.
6. A tervezett energia-megtakarításra vonatkozó részletes energetikai és hőtechnikai számítások.
7. Rövid szöveges programindoklás, mely tartalmazza, hogy milyen szükségletek, milyen okok miatt döntött az önkormányzat és a lakóközösség a pályázat szerinti felújításról, korszerűsítésről.
8. Az épület pályázattal érintett felmérési tervrajzai a dilatáció helyének megjelölésével, ha a felújítás nem építési engedélyköteles, vagy az építési engedély teljes tervdokumentációja, ha a felújítás építés köteles.
9. Az építési engedély hiteles másolata, vagy a benyújtásról szóló igazolás, ha a felújítási építési engedélyköteles, ellenkező esetben a pályázó önkormányzat nyilatkozata arról, hogy a pályázat szerinti felújítás, korszerűsítés nem építési engedélyköteles.
10. Nyílászáró csere vagy hőszigetelés esetén, ha gáztüzelő berendezés van a lakásban, akkor a területileg illetékes gázszolgáltató engedélye szükséges, ha nincs gáztüzelő berendezés, akkor a tervezőnek nyilatkoznia kell, hogy a beavatkozás után a lakások légcseréje megfelelő lesz.
11. Nyílászáró csere esetén a pályázathoz mellékelni kell a nyílászáró minőségi tanúsítványát.

### **Mellékletek:**

12. A pályázattal érintett épület 30 napnál nem régebbi ( az Önkormányzathoz beadott pályázat benyújtásának időpontjában ) tulajdoni törzslapja.
13. Az épület környezetének korszerűsítése, felújítása esetén a lakókörnyezet tulajdoni lapjai és az 1:500 méretarányú közmű alaptérkép, melyet az illetékes önkormányzat vagy közműnyilvántartó iroda ad ki.
14. Az illetékes földhivatal által kiadott térképmásolat.
15. Tervezett önkormányzati hitelfelvétel esetén a hitelintézet szándéknyilatkozata a hitelnyújtásról, mely összegszerűen is megjelöli a hitel összegét.
16. Nyilatkozat a pályázat tárgyának megvalósításához más költségvetési előirányzatból igényelt vagy elnyert támogatásról (ideértve a területfejlesztési tanácsok rendelkezési jogkörében kezelt támogatásokat is).
17. Az önkormányzat és más szervezetek együttműködése esetén az együttműködés tartalmát szabályzó megállapodás, előszerződés, vagy szándéknyilatkozat az R. 36.§ (4) bekezdése szerint.
18. Homlokszigetelés esetén a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által kiadott nyilatkozat arról, hogy a felújítandó épületben élnek-e védett állatok.

**A Pályázati útmutató megtekinthető a Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében Bp., IV. ker. István út 14. ( I./ 37-es szoba).**

**A nyomtatványok letölthetők a [www.oleh.hu/pályázatok](http://www.oleh.hu/palyazatok) honlapról.**