



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 25-i ülésére
a 2022. évi Épület-felújítási hitel pályázat kiírásáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Csány Éva
főépítész

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Molnárka Gábor Zoltán
önkormányzati képviselő

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő- testület!

A Budavári Önkormányzat a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan a kerületi társasházak részére ún. épület-felújítási hitel pályázatot ír ki a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat által nyújtható egyes támogatásáról szóló módosított 12/2005. (VI. 1.) sz. önkormányzati rendelete alapján.

A legutóbbi kiírás 2019. tavaszán történt, ekkor nem érkezett a társasházak részéről pályázat, 2020-ban pedig a kialakult veszélyhelyzet miatt maradt el a pályáztatás.

A nyertes pályázók az említett épület-felújítási hitelt a Raiffeisen Banknál igényelhetik és kifejezetten a nagyobb kiviteli költséggel elvégzendő épület-felújítási munkálatok finanszírozására vehetik igénybe. A hitel összege 25 millió forintig terjedhet.

A Pályázati kiírás tartalmazza a feltételeket arra vonatkozóan, mely társasháznak nyújtható támogatás és azon munkálatok tételes felsorolását, amelyekre igénybe vehető a támogatás.

Az Önkormányzat által nyújtott támogatás mértéke a pénzintézettől igényelt és általa már jóváhagyott hitelösszeg:

- 20 % - ig terjedő óvadéki betét, maximum 5 millió Ft, valamint
- a hitelösszeget terhelő banki kamat

- 30 %- a, a hitel futamidejének első 5 évében,
- 65 %- a, a hitel futamidejének további 5 évében.

A társasházak új hitelt csak abban az esetben igényelhetnek, amennyiben a pénzügyintézetől korábban felvett kölcsönt már teljes egészében visszafizették.

A hitel futamideje legfeljebb 10 év lehet, de a vállalt időtartamról a társasház dönt.

A támogatásra fordított összeg fedezetét a Budavári Önkormányzat a 2022-es évi költségvetésben biztosítani kell.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, Az Möt. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete /2021. (XI. 25.) önkormányzati határozata a 2022. évi Épület-felújítási hitel pályázat kiírásáról

I. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja jelen határozat mellékletét képező 2022. évre vonatkozó Épület-felújítási hitel pályázat 2021. decemberében történő kiírását.

II. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázat fedezetét a 2022. évi költségvetés terhére biztosítja, melyre tekintettel a 2022. évi költségvetési rendelet tervezete előkészítésekor figyelemmel kell lenni a 2022. évi Épület-felújítási hitel pályázatra fordított összesített költségekre.

III. A sikeres pályázati eljárás lefolytatása érdekében a benyújtott pályázati anyagokat a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bírálja el.

IV. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a nyertes pályázókkal történő Megállapodások megkötésére és aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda, Főépítési Iroda

Budapest, 2021. november

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

- melléklet: pályázati kiírás

PÁLYÁZATI KIÍRÁS
társasházak által igényelhető felújítási hitel támogatásához
(Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2005. (VI.1.) Kt. rendelete alapján)

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat a 2022. évre pályázatot ír ki a kerületi lakóépületek felújítására, amelyhez önkormányzat a Raiffeisen Banknál történő óvadéki betét elhelyezésével, valamint kamattámogatott hitelfelvétel lehetőségével biztosítja a társasházak részére a felújítási munkálatok finanszírozását.

A 2022. évi pályázatra azok a társasházak pályázhatnak, ahol az épületen jelentős felújítási munkákat kívánnak elvégezni.

A pályázat megjelenési ideje: 2021. december 20 .

A pályázati kiírás közzététele: a Budapest I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal, Ügyfélszolgálati Irodáján, valamint letölthető a www.budavar.hu weboldalon

A pályázatokat a kiírást követően folyamatosan lehet benyújtani. A formailag és tartalmilag megfelelő pályázatokat a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága évente két alkalommal bírálja el.

A pályázat benyújtásának módja: zárt borítékban, „ÉPÜLET-FELÚJÍTÁSI HITELPÁLYÁZAT” felirattal.

A pályázat benyújtásának helye: Budapest I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal
Ügyfélszolgálati Iroda (1014 Budapest I. Kapisztrán tér 1.)

A pályázaton kizárólag az I. kerületi Társasházak, és Lakásszövetkezetek pályázhatnak.

Támogatás annak a társasháznak nyújtható, amely

- a) az ingatlan-nyilvántartásban társasházként bejegyzésre került, (ennek hiányában a társasház alapító okiratát a Földhivatalhoz benyújtották).
- b) nem rendelkezik közüzemi díjtartozással, köztartozással, a Budavári Önkormányzatot megillető egyéb lejárt tartozással vagy a társasházközösség által felvett hitel-tartozással.
- c) az ún. bejelentés köteles munkálatok esetében rendelkezik a bejelentés tudomásulvételét igazoló végzéssel.
- d) közgyűlési határozata alapján felújítási alapot képez és a közgyűlés döntött – a pénzintézettől igényelt kölcsön visszafizetéséhez megfelelő mértékű fedezetet nyújtó – a felújítási alap javára történő befizetési kötelezettségről, vagy a megemelt közös költség fizetésének kötelezettségét vállalta.

A hitel kizárólag az alábbi még el nem végzett felújítási és korszerűsítési munkálatokhoz vehető igénybe, a 12/2005. (VI.1.) Kt. rendelet 6. § (1) bekezdésében leírtak figyelembevételével:

- az épület fő tartószerkezeti elemeinek felújítása, (ezen belül: alapozás, tartószerkezeti falak, földemlak felújítása, megerősítése, teherbíró képesség helyreállítása)
- az épület talajvíz elleni védelmének munkálatai
- tető, tetőszerkezet teljes vagy részleges felújítása
- kémények teljes vagy részleges felújítása
- függőfolyosók, erkélyek tartószerkezeteinek felújítása
- lift felújítása
- lépcsőház, továbbá egyéb közös használatra szolgáló helyiségek teljes, vagy részleges felújítása
- az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő
 - épületgépészeti berendezések, vezetékhálózatok felújítása, az ún. elektronikai hálózat vezetékeinek kivételével (kábel tv, kaputelefon, központi antenna stb.)
 - az elektromos vezetékhálózat felújítása
 - gázvezeték rendszer teljes- vagy részleges felújítása, korszerűsítése
- homlokzat teljes vagy részleges felújítása, beleértve a nyílászárók cseréjét
- az épület hőszigetelése, beleértve nyílászárók cseréjét
- az épület csapadékvíz elvezető rendszerének felújítása
- az épület villámvédelmi rendszerének felújítása

Hitellel és kamattámogatással kizárólag felújítás jellegű munkálatok támogathatóak. Nem nyújtható támogatás a társasházak által már korábban felvett hitelekre, valamint beruházás, illetve új létesítmények építésére vonatkozó munkálatok kiviteli költségeinek fedezetére sem nyújtható hitel, illetve kamattámogatás.

Az Önkormányzat az alábbi módon nyújt támogatást a társasházaknak a banki hitelfelvételhez:

- a.) az önkormányzat a társasházak által igényelt hitelek biztosítására, óvadéki betétet helyezett letétbe a pénztézetnél, amely az igényelt hitelösszeg 20%-ra nyújt fedezeti biztosítást a hitel futamidejének idejére, a letét összeg max. 5 millió Ft lehet.
- b.) valamint átvállalja támogatásként a hitelösszeg banki kamatának egy részét, amely
 - a kamat 30 %-a a hitel futamidő első 5 évében, és a
 - a kamat 65 %-a a hitel futamidő második 5 évében, melyet az önkormányzat fizet a banknak a társasház helyett.

Egy társasház egy évben belül csak egy alkalommal kaphat támogatást.

A társasház támogatást csak abban az esetben kaphat, amennyiben a korábban felvett kölcsönét már teljes egészében visszafizette.

A hitel futamideje maximum 10 évre terjedhet. A vállalt időtartamot a társasház maga határozza meg.

Pályázathoz benyújtandó dokumentáció:

- Adatlap kitöltve, 2 példányban, aláírással ellátva (nyertes pályázat esetén egy példány a bank részére megküldésre kerül);
- nyilatkozatot a pénzügyi fedezet forrásairól,
- Tulajdoni lap a Társasház ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzéséről;
- a társasház alapító okiratát, szervezeti és működési szabályzatát, lakásszövetkezet alapszabályát,
- Igazolás a közműszolgáltatóktól, miszerint a Társasháznak nincs lejárt tartozása;
- Műszaki leírás a tervezett felújítási munkákról;
- Bejelentéshez kötött munkálatok esetén a bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás
- Költségvetési terv vagy árajánlat a felújítási munkákról;
- Közgyűlési határozat:
 - az elvégzendő felújítási munkálatokról,
 - a hitelpályázaton való részvételről,
 - a Társasház által a banknál felvenni kívánt hitel összegéről, futamidejéről
 - a felújítási alap javára történő befizetés összegéről és a megemelt közös költség összegéről.

A pályázatok évente kétszeri elbírálásáról a társasházak, és a Raiffeisen Bank Zrt. írásban értesítést kapnak. A társasháznak ezt követően van lehetősége hitelszerződést kötni a Raiffeisen Bank Zrt.-vel.

Egyéb információk:

A felújítási hitelfelvételhez szükséges nyomtatvány a Budapest I. kerület, Budavári Polgármesteri Hivatal, Ügyfélszolgálati Irodában (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) beszerezhető, valamint a www.budavar.hu honlapunkról is letölthető.

A banki feltételek változása esetén, az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot részben vagy egészben visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázattal kapcsolatos egyéb információ kérhető a Budapest I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási Irodán, Főépítési Irodán és a felujitasihiteltamogatas@budavar.hu e-mail címen.

Budapest, 2021. december „ ”

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

PÁLYÁZATI ADATLAP
társasházak által igényelhető felújítási hitel támogatásához
 (Budavári Önkormányzat Képviselőtestületének 12/2005. (VI.1.) Kt. rendelete alapján)

A Társasház megnevezése:	
A Társasház címe:	
A Társasház adószáma:	
A Társasházban lévő lakások száma:	
Az ingatlan helyrajzi száma:	
Az Alapító Okirat kelte:	
Közös képviselő neve (cégnév):	
Közös képviselő neve:	
Címe:	
Mobil telefonszám:	
E-mail:	

A munkálatok megnevezése, amelyhez a Társasház a hitelt igényelheti:
 (kérjük megjelölni azon munkálatokat, amelyekre a társasház a hitelt igényli)

Az épület tartószerkezeti elemeinek felújítása	
Az épület talajvíz elleni védelmének munkálatai	
Talajvíz elleni védelem (szigetelés kiépítése)	
Tető, tetőszerkezet felújítása	
Kémények teljes, vagy részleges felújítása	
Függőfolyosók és erkélyek felújítása	
Lift(ek) felújítása	
Lépcsőház, illetve további közös használatú helyiségek felújítása	
Épületgépészeti berendezések, vezetékhálózatok felújítása	
Gázvezeték felújítása, korszerűsítése	
Elektromos hálózat felújítása, korszerűsítése	
Homlokzat felújítása, hőszigetelése	
Felszíni csapadékvíz elvezetés, esővíz csatorna felújítása	
Villámvédelem kiépítése	

A társasház által igényelt hitel adatai:

Az igényelt hittel összege (Ft):	
Az igényelt hitel futamideje (max. 10 év):	

A hitel igénylésének rövid indokolása:

.....

.....

.....

.....

A pályázat mellékletei:

- Adatlap kitöltve, 2 példányban, aláírással ellátva (nyertes pályázat esetén egy példány a bank részére megküldésre kerül);
- nyilatkozatot a pénzügyi fedezet forrásairól,
- Tulajdoni lap a Társasház ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzéséről;
- a társasház alapító okiratát, szervezeti és működési szabályzatát, lakásszövetkezet alapszabályát,
- Igazolás a közműszolgáltatóktól, miszerint a Társasháznak nincs lejárt tartozása;
- Műszaki leírás a tervezett felújítási munkákról;
- Bejelentéshez kötött munkálatok esetén a bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás
- Költségvetési terv vagy árajánlat a felújítási munkákról;
- Közgyűlési határozat:
 - az elvégzendő felújítási munkálatokról,
 - a hitelpályázaton való részvételről,
 - a Társasház által a banknál felvenni kívánt hitel összegéről, futamidejéről
 - a felújítási alap javára történő befizetés összegéről és a megemelt közös költség összegéről.

A hiányosan benyújtott pályázatok nem kerülnek elbírálásra.

A kérelmet, a társasház SZMSZ-ben meghatározott képviselőre jogosult személynek (közös képviselő, közös képviselőt ellátó cég, IB elnök stb.) eredeti aláírásával ellátva kell benyújtani.

Budapest, 2022.hó.....nap.

.....
a társasház képviselőre jogosult személy