



2024. évi pályázati kiírás társasházi külső homlokzat felújításának támogatására

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a társasházaknak nyújtható felújítási támogatásokról szóló 55/2011.(XII.19.) önkormányzati rendelet, valamint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 29/2024. (II.12.) határozata alapján pályázatot hirdet a 2024. március 1-től – 2024. szeptember 30-ig terjedő időszakban az önkormányzat közigazgatási területén lévő azon társasházaknak és lakásszövetkezeti lakóépületeknek (továbbiakban: társasház), ahol a magánszemélyek tulajdoni hányada eléri az összes tulajdoni hányad 50 %-át.

Pályázati feltételek

1. A pályázatot 1 példányban Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán 2024. március 1-től – 2024. szeptember 30-ig terjedő időszakban folyamatosan lehet benyújtani (Budapest VI. kerület, Eötvös u. 4.).
A pályázati anyag átvételéről az ügyfélszolgálati iroda munkatársa átvételi elismervényt ad.
A pályázati anyag fedőlapjára a pályázó társasház címén kívül rá kell írni: 2024. évi társasházi külső homlokzat felújítási pályázat. A pályázati anyagról tartalomjegyzéket kell készíteni.
A pályázati felhívás és kiírás, valamint mellékletei térítésmentesen beszerezhetők az ügyfélszolgálaton, és letölthetők az önkormányzat honlapjáról (www.terezvaros.hu).
2. Az önkormányzat a pályázaton elnyerhető támogatás 50 %-át visszatérítendő kamatmentes támogatás formájában 10 (tíz) évre nyújtja.
A támogatási összeg 50 %-át az önkormányzat vissza nem térítendő támogatásként biztosítja. Ha a társasház a visszatérítési kötelezettségét nem teljesíti határidőig, akkor az 50 % vissza nem térítendő támogatást köteles az önkormányzatnak visszafizetni.
A visszatérítendő támogatás 10 év alatt történő teljesítésének vállalásáról a társasház tulajdonosainak közgyűlésen kell dönteniük.
3. **A pályázati részvétel feltétele**, hogy a társasház:

 - a) rendelkezzen ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alapító okirattal, szervezeti-működési szabályzattal, alapszabállyal
 - b) rendelkezzen az összes tulajdoni hányad szerinti, legalább egyszerű szavazattöbbséggel hozott határozattal a pályázaton való részvételről;
4. **A pályázathoz az alábbi sorrendben kell csatolni a dokumentumokat:**

 - a) a pályázati anyag fedőlapja, ráírva: 2024. évi társasházi külső homlokzat 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 esetén az alapító okiratának és szervezeti-működési szabályzatának, vagy az alapszabályának másolata,
 - f) a képviseleti jogot igazoló okirat másolata;
 - g) az 5. pontban felsoroltak ügyében hozott határozatokat tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyv, jelenléti ív és a meghatalmazások másolata;
 - h) a tervezett felújítási, korszerűsítési munkák részletes műszaki leírását, mennyiségszámítást, méretkimutatást, (szükség szerint műszaki rajzokkal együtt), indokoltságának okait, tervezett ütemezését és fotókat az aktuális állapotról;
 - i) a közgyűlési döntést megelőző, 3 hónapnál nem régebbi, a közgyűlés által tárgyalta és minden tételt azonos tartalommal (tételszámok, tétel megnevezések, mennyiségek, mértékegységek) nevesített legalább 3 db, munkanemenkénti tételes költségvetés (az ellenőrizhetőség és összehasonlíthatóság érdekében) TERC VIP Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Programrendszer, vagy azzal egyenértékű költségvetés-készítő program alkalmazásával a vállalkozók által cégszerűen aláírva, (lebélyegezve, dátummal ellátva), ennek nem megfelelően beadott pályázat automatikusan érvénytelennek minősül;

- j) a közgyűlés által megtárgyalt és elfogadott vállalkozási szerződés tervezet másolatát;
- k) statikai szakvélemény az egyes előírt munkákhoz;
- l) hatósági kötelezés, felszólítás a munka elvégzésére;
- m) 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;
- n) a településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozat;
- o) a Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Intézménygazdálkodási Főosztályának igazolása arról, hogy a korábbi pályázati és pályázaton kívüli önkormányzati támogatások visszafizetésével kapcsolatban a társasháznak lejárt tartozása nincs;
- p) Nemzeti Adó és Vámhivatal nemleges adóhatósági igazolása;
- q) Önkormányzati adóhatóság nemleges adóhatósági igazolása.

A másolatban kért dokumentumok jó minőségű, olvasható példányát „az eredetivel mindenben megegyező másolat” megjelöléssel és a társasház képviselőjének aláírásával kell ellátni.

Ha a társasház 2015. március 1-jét követően nyújtott be pályázatot, és nem történt módosítás a társasház alapító okiratában, szervezeti és működési szabályzatában, akkor az alapító okirat és a szervezeti és működési szabályzat másolata a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti nyilatkozattal helyettesíthető.

5. A közgyűlési határozatnak tartalmaznia kell:

- a) a felújítás elvégzéséről és a pályázaton való részvételről szóló döntést;
- b) a pályázati feltételek elfogadásáról szóló döntést;
- c) a tervezett felújítási munkák leírását, tervezett ütemezését és indokoltságát;
- d) a tervezett munkákra vonatkozóan a pályázati kiírás 4. i) pontja szerinti tartalommal készült, 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;
- f) az igényelt támogatás mértékét, összegét;
- g) a pályázott visszatérítendő támogatási összeg 10 éves visszafizetésének időtartamára vonatkozó döntést;
- h) nyilatkozatot, hogy a társasháznak megtakarítása van üzemeltetési számlán, felújítási számlán vagy előtakarékosági számlán, és ez a szükséges önrész összegét fedezi;
- i) nyilatkozatot, hogy a felújítási munka elvégzéséhez szükséges önrész rendelkezésre áll, és a fedezet igazolásaként – a pályázat alapján elnyert felújítási támogatás folyósítására megkötendő szerződéshez – banki kivonatot csatol. Ha nem tudja igazolni az önrész összegének meglétét, tudomásul veszi a támogatás elvesztését;
- j) ha a szükséges önrésszel nem rendelkeznek, a célbefizetés módját, összegét és az albetétekre lebontott összegét;
- k) nyilatkozatot arról, hogy ha a munka tényleges bekerülési összege magasabb a benyújtott költségvetésben szereplő összegnél, akkor a többletköltség a tulajdonosokat terheli, az önkormányzat felé nem érvényesíthető;
- l) nyilatkozatot arról, hogy a társasháznak nincs a közműszolgáltatók felé tartozása, valamint korábbi pályázati és pályázaton kívüli támogatások részletfizetésével nincs elmaradása az önkormányzat felé;
- m) biztosítja a kiíró bizottságnak és a polgármesteri hivatalnak 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 (inkasszó) 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 forintot meghaladó önkormányzati támogatás esetén a kivitelezési szerződés megkötését követően, a munkaterület átadása előtt a Bizottság által a pályázati kiírásban meghatározottak szerint a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel műszaki ellenőrzésre szerződést köt;
- p) nyilatkozatot, hogy nyertes pályázat esetén a társasház az önkormányzati támogatásból

megvalósuló felújítási munkáról 10 éves időtartamra az önkormányzat által biztosított tájékoztató projekttáblát helyez el a lépcsőházban vagy a kapualjban;

- q) nyilatkozatot, hogy a külső homlokzat felújítása során az építési állványra kihelyezik az önkormányzat által biztosított 5 méter x 4 méter méretű építési hálót;
- r) nyilatkozatot, hogy pályázati támogatással megvalósított külső homlokzat felújítása munka esetén az elszámolás időpontját követő 10 éven belül a közös tulajdonú tetőterét a társasház tulajdonosi közössége értékesíti, úgy az értékesítéskor még fennálló visszatérítendő támogatást egyösszegben, valamint a pályázat keretében kapott vissza nem térítendő támogatás teljes összegét köteles az önkormányzat részére visszafizetni a tetőterét értékesítéséről szóló okirat aláírását követő 30 napon belül, mely kötelezettségvállalásról közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot a támogatási szerződés aláírásától számított 60 napon belül megküldi az önkormányzatnak.

A pályázattal nem adható támogatás karbantartási munkára, valamint olyan társasházaknak, amelyek homlokzatain településképi szempontból szabálytalanul helyeztek el reklámot.

Támogatás kizárólag meg nem kezdett munkára adható, kivéve a korábban önkormányzati támogatással, ütemezve tervezett homlokzatfelújítás folytatását.

Az önkormányzat csak a közgyűlés által elfogadott költségvetés alapján nyújtott támogatási összeg, valamint az elfogadott költségvetésnél alacsonyabb kivitelezési költség esetén a támogatás arányosan csökkentett összegének erejéig tartozik felelősséggel.

6. A pályázat tartalma

6.1. Keretösszeg: 1.000 millió forint

6.2. Támogatott felújítási, korszerűsítési munka meghatározása

Külső homlokzat felújítására a külső homlokzati albetétek nyílászáróinak és/vagy a külső, közös tulajdonú nyílászáróknak a cseréje nélkül.

Az épület homlokzatfelújításánál az engedély nélküli, szabálytalan és elavult hirdetőberendezéseket (kirakatvitrinek, kirakatszekrények, hirdetőberendezések, klímadobozok stb.) az épület homlokzatáról el kell távolítani. A felújított homlokzatra csak településképi bejelentési eljárásban elfogadott berendezéseket lehet visszahelyezni.

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

6.3. A támogatás mértéke a bruttó kivitelezési költség maximum 80%-a.

6.4 Szükséges engedélyek

A településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás.

Településképi bejelentés benyújtása előtt a területi építészeti-műszaki tervtanács véleményére van szükség.

A dokumentációban bemutatott építészeti elemek védelméről, szakszerű helyreállításáról gondoskodni kell.

(A településképi védelméről szóló 33/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdés b), c) és d) pontjai)

7. A pályázat érvényessége

A pályázat akkor érvényes, ha az a rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel. A jelen pályázati kiírásban közzétett határideig benyújtott pályázatok esetében egyszeri alkalommal van lehetőség hiánypótlásra, a hiánypótlásra felszólító levél kézhezvételét követő 30 napon belül.

8. A pályázatok elbírálása

A beérkező pályázatokat a Főépítési és Településfejlesztési Iroda, a Településképi Osztály és a Tulajdonosi Főosztály dolgozza fel, véleményezi; az elbírálásról a Főépítési és Településfejlesztési Iroda, a Településképi Osztály és a Tulajdonosi Főosztály véleménye alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt. A Bizottság a maximális támogatási mértéket indokolt esetben mérsékelheti. A döntés ellen nincs helye jogorvoslatnak.

A bizottság döntéséről a társasház képviselője írásban kap értesítést a döntéstől számított 10 munkanapon belül.

Az elbírálás főbb szempontjai (prioritások):

A társasházi közös tulajdonú épületszerkezetek felújítása esetén

- a./ tartósan fennálló veszélyhelyzet elhárítása;
- b./ az épület állagromlásának megakadályozása;
- c./ műemléki, egyéb védett értékek megőrzése;
- d./ a korábbi években megkezdett, ütemekre bontott munkák folytatása, befejezése;
- e./ városkép javítását eredményező munkák.
- f./ folyamatban lévő ingatlanfejlesztéssel (tetőtér beépítés) érintett társasház esetén az ingatlanfejlesztő által vállalt felújítási munkák tartalma
- g./ A tervezett és elfogadott tervtanácsi és „engedélyes” terv, műszaki leírás előírásainak való megfelelés, ennek hivatkozása a költségvetés kiírásban és a szerződéstervben;
- h./ ütemezett, takarékos tervezés;
- i./ a kivitelezés és állagmegóvás követelményeinek megfelelő sorrend (pl. először tető, vízvezetés és főpárkány felújítása, és csak utána a homlokzat).

9. Szerződéskötés a felújítási támogatás folyósítására

Az elnyert felújítási támogatás folyósítására az önkormányzat a döntést követő 60 napon belül szerződést köt a nyertes pályázókkal. Amennyiben a társasház határidőben a szerződést nem köti meg és a mulasztást alapos indokkal kimenteni nem tudja, illetve a megkötött szerződés feltételeit nem teljesíti, akkor a támogatást elveszíti, és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntésétől függően a következő évi pályázatból kizárásra kerülhet.

10. Szerződéskötés műszaki ellenőrzésre

1 millió forintot meghaladó önkormányzati támogatás esetén a kivitelezési szerződés megkötését követően, a munkaterület átadása előtt a társasháznak műszaki ellenőrzési feladatokra szerződést kell kötnie a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel. A támogatás kifizetésének feltételei között szerepel a munka elvégzésének műszaki ellenőr általi igazolása. A teljes munka elkészültének igazolása után, a műszaki ellenőri szerződés, a számla és a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat másolatának benyújtását követően utalja az önkormányzat a társasház számlaszámára a műszaki ellenőrzés költségének 80 %-át.

11. Szerződéskötés tervezési munkára

Homlokzatfelújítás esetén a tervezési költséget – maximum 200.000 forintig – az önkormányzat utófinanszírozással megtéríti a pályázatot nyert társasházaknak. Erre a tervezővel kötött szerződés, a számla és a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat másolatának benyújtását követően kerül sor. A társasház és a tervező között létrejött tervezési szerződésben rendelkezni kell az önkormányzat számára a tervek felhasználásának és nyilvántartásának jogáról.

12. A felújítási munkák befejezési határideje

A felújítási munkálatok befejezési határideje az elnyert felújítási támogatás folyósítására vonatkozó szerződés aláírásától számított 12 hónap. A határidő egy alkalommal, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése alapján maximum 6 hónappal meghosszabbítható, ha a társasház képviselője a befejezési határidő lejártá előtt erről kérelmet nyújt be, és indokolja a hosszabbítás szükségességét. Azon társasház esetében, amelynél a bizottság a befejezési határidő hosszabbításáról már döntött, egyszeri alkalommal, méltányosságból a képviselő-testület állapíthat meg új befejezési határidőt. Ehhez a társasház közgyűlésének határozatba foglalt és megindokolt kérelmét kell benyújtani a meghosszabbított befejezési határidő lejártá előtt.

Ha a társasház a megjelölt határidőig nem készül el a felújítással, akkor elveszíti a támogatást.

13. A kivitelező személyében történő változtatás

A támogatási szerződés megkötését követő kivitelező személyében történő változtatáshoz a változtatás indokát tartalmazó társasház képviselői kérelem alapján a Bizottság hozzájárulása szükséges. A kérelemhez csatolni kell:

- a) a közgyűlés határozatát, melynek tartalmaznia kell a kivitelező váltás indokait, valamint az érintett munkára vonatkozóan a pályázati kiírás 4. i) pont szerinti tartalommal készült, legalább 3 db tételes költségvetés, árajánlat közül elfogadott árajánlat szerinti felújítási, korszerűsítési munka bruttó kivitelezési költségére vonatkozó döntést;
- b) a közgyűlés által tárgyalta 3 db tételes költségvetés, árajánlat másolatát.

14. A támogatás kifizetéséhez benyújtandó dokumentumok:

- a) a társasház képviselője által aláírt támogatás-elszámolási összesítő a benyújtott dokumentumokról;
- b) a kivitelezővel megkötött szerződés másolata (tartalmaznia kell a garanciális és szavatossági igények érvényesítésének lehetőségét);
- c) építési, és/vagy felmérési napló másolata;
- d) a társasház képviselőjének nyilatkozata a felújítási, korszerűsítési munkák szerződés szerinti teljesítéséről;
- e) a társasház képviselője által igazolt és záradékolt számlák (részszámlák) másolata és azok mellékletei, számlarészletező;
- f) építési vagy örökségvédelmi engedélyköteles munka esetén a jogerős használatbavételi engedély, vagy a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáról szóló igazolás;
- g) hatósági kötelezés miatt elnyert támogatás esetén a hatósági döntés a kötelezettség teljesítésének igazolásáról;
- h) kivitelezői nyilatkozat az elkészül munkáról;
- i) műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv másolata;
- j) jogerős építési- vagy örökségvédelmi engedély (engedélyköteles munkák esetében)
- k) a társasház tervezővel kötött szerződésének másolata, a tervezési költség számlamásolata; a számlaösszeg átutalását igazoló banki bizonylat másolata;
- l) 1 millió forintot 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;
- m) önrész kifizetéséről szóló banki bizonylat;
- n) ha a támogatási összeggel való elszámolásig változott a társasház képviseletében eljáró személy, akkor azt ezt igazoló közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív;
- o) a társasház számlavezető pénzügyintézetének és számlaszámának időközbeni változásáról szóló banki igazolás (az előző pénzügyintézet felé az inkasszó-felhatalmazás visszavonása, az új számlavezető pénzügyintézet felé az inkasszó-felhatalmazás elkészítése a banki nyilvántartásba vétel érdekében).

15. A támogatási összeg elszámolása

Ha a kivitelezés költsége alacsonyabb, mint a pályázathoz benyújtott és a közgyűlés által elfogadott költségvetés, akkor a támogatás a tényleges kivitelezési költség alapján arányosan csökken. A megállapított támogatást a polgármesteri hivatal az elszámolás benyújtásától számított 60 napon belül utalja a társasháznak.

16. A visszatérítendő támogatás

A támogatás visszafizetése a záradékolt támogatási szerződésben rögzített részletösszegben, a részletfizetés kezdő időpontjától havonta történik. A támogatás visszafizetésének biztosítékként szolgál a társasház által az önkormányzatnak engedélyezett és a számlavezető pénzügyintézetnél nyilvántartásba vett azonnali beszédési megbízása.

17. A pályázati kiírás mellékletei:

- 1. számú melléklet: „Adatlap az 55/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet alapján kiírt 2024. évi társasházi külső homlokzat felújítási pályázathoz”
- 2. számú melléklet: „Nyilatkozat a társasházi alapító okirat és szervezeti és működési szabályzat hatályosságáról”
- 3. számú melléklet: „Pályázati/pályázaton kívüli támogatás elszámolás összesítő”
- 4. számú melléklet: „Tartalmi segédlet”

Budapest, 2024. február 20.

Soproni Tamás sk.
polgármester

