



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga (2011. évi
CLXXXIX. Törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: A „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében pályázó társasházak támogatása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 60/2018. (XII. 17.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 8/b mellékletében elkülönítésre került a legalább 50 albetéttel rendelkező társasházakkal vagy lakásszövetkezetekkel két évre kötendő támogatási szerződések ez évi fedezetére 10.000 e Ft.

A támogatás célja a kerület arculatának szebbé tétele és javítása, valamint az épületek állagmegóvásának támogatása, az előre tervezett felújításokhoz olyan támogatási háttér megteremtése, mely előre kiszámítható, tervezhető.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. július 7-i ülésén a 108/2011. (VII. 7.) határozattal elfogadta a támogatási rendszer alapelveit, mely a támogatások odaítélését a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság hatáskörébe utalta.

A Képviselő-testület által elfogadott támogatási rendszer szerint az Önkormányzat a nagyobb lakásszámú, legalább 50 albetéttel tartalmazó épületek előre tervezett felújítási munkáihoz vissza nem térítendő támogatást nyújt, egyszeri megállapodás alapján két évig terjedő időszakra.

A program folyamatos fenntartásából következően a támogatási összegek két évre elhúzódóan visszatérően terhelik az adott évi költségvetést.

A támogatási rendszer az alábbi keretfeltételek mellett vehető igénybe:

I. A társasház felújítási támogatás az alábbi célokra fordítható:

Kiemelten támogatott tevékenység:

- homlokzati felújítás (plusz a zárt, előkert nélküli utcai homlokzatot kötelező 3 m magasságig antigraffiti bevonattal ellátni).

Egyéb támogatható tevékenységek:

- tető, tetőszerkezet héjálás, bádогоzás, kémények teljes felújítása,
- gyűjtőkémények felújítása a használati mód függvényében (bélelés, vagy elszívó ventilátor felszerelése),
- lépcsőház felújítás, lépcsők baleset-mentesítése,
- földemek, függőfolyosók, folyosó korlátok, erkélyek szerkezeti felújítása,
- statikai megerősítés, (amennyiben arra hatósági kötelezés, illetve szakértői javaslat van),

- az alapító okirat szerinti közös gépészeti alapvezetékek (gáz, víz- és csatorna) és elektromos hálózat teljes vagy legalább egységenkénti felújítása (központi antenna és kábel TV vezeték kivételével),
- felvonók részleges, vagy teljes felújítása,
- lakóépületek akadálymentesítése,
- graffiti eltávolítás és védelem.

A támogatott, valamint a támogatható tevékenységek között felsorolt munkák esetenként építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásra kötelezettek, erre vonatkozóan nyilatkozatot kell tennie a pályázóknak. Javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt a pályázó (lakóközösség, illetve a társasház) konzultáljon a Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Irodájával, illetve a Városrendezési és Főépítészeti Irodájával arról, hogy a tervezett építési tevékenység végzéséhez szükséges-e hatósági engedély vagy bejelentés. Ha a tervezett munka építési engedélyhez vagy a településképi bejelentéshez kötött, akkor a pályázathoz csatolni kell a közös képviselő, vagy a megbízott képviselő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a munkák megkezdése előtt a szükséges engedélyeket beszerzi, az ahhoz tartozó településképi véleményezési eljárást lefolytatja, illetve csatolni fogja az elszámolás benyújtásához a használatbavételi bejelentést / engedélyt vagy a településképi eljárás során kiadott polgármesteri igazolást. Amennyiben az elvégzendő munkához településképi bejelentési dokumentáció, vagy építési engedélyezési terv készítése szükséges, a támogatás tervezési munkákra is felhasználható. A homlokzat utólagos hőszigetelésekor a beépítendő hőszigetelő rendszernek meg kell felelnie az Országos Tűzvédelmi Szabályzat hatályos előírásainak.

II. A támogatás mértéke: a műszakilag indokolt megelőző karbantartás vagy felújítás aktuális költségeinek figyelembevételével.

A támogatás az éves felújítási és karbantartási munkák tervezett mértékének legfeljebb 50 %-a lehet (50 % önrész megléte szükséges).

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete által, rendeletben, helyi (kerületi) védettség alá helyezett építmények tulajdonosainak támogatása egyedi elbírálás alapján történhet, ezen épületeknél a támogatás mértéke magasabb is lehet.

A két éves támogatási ciklus alatt a második év támogatási összege folyósításának alapfeltétele az előző évi támogatási összeggel történő elszámolás.

III. Általános irányelvek:

1. A pályázatokkal kapcsolatos tudnivalók:

Pályázatokon való részvétel:

A „Szövetségi megállapodás” azon legalább 50 albetétet tartalmazó társasházi közösséggel hozható létre, mely:

- a munkák ellenőrzéséhez az Önkormányzat által kijelölt (listából választható) szakirányú végzettségű műszaki ellenőrt alkalmaznak;
- a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat felé nincs tartozása és perben sem áll vele;
- vállalja, hogy nem helyez ki engedély nélkül óriásplakátot;
- vállalja, hogy a síkosság-mentesítéshez a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglaltakon felül teljes területükön környezetkímélő anyagot használ;
- gondoskodik az előkert ápolásáról, illetve a járda tisztításáról.

A „Szövetségi megállapodás” megkötéséhez az alábbi dokumentumokat kell összeállítani és benyújtani:

2. Általános tudnivalók:

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (mint Támogató) és a támogatást elnyert társasház, épület (mint Támogatott) között létrejövő „Szövetségi megállapodás” megkötése a pályázati támogatás biztosításának alapfeltétele.

A pályázaton elnyert támogatás összege nem növelhető. Amennyiben a kivitelezésnél a költségek meghaladják az előirányzatot, a többletköltséget a társasház viseli, illetve a tulajdonosok célbefizetés vagy hitel formájában vállalják befizetni.

Amennyiben a kivitelezési költség kevesebb, mint az előirányzott, az Önkormányzat fenntartja magának a támogatás arányos csökkentésének jogát.

Az elnyert támogatási összeg járulékos költségekre (pld. ellenőrzési díj, kéményseprő szakvéleménye, szerelési nyilatkozat, stb.) is felhasználható. A társasházi fejlesztési támogatás más, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat által meghirdetett támogatással egyidejűleg nem folyósítható. Az egyéb nem önkormányzattól elnyert támogatás, pályázati összeg, vagy céltámogatás a társasházi önrészbe beleszámít.

Amennyiben a pályázat beadása után a közös képviselőben vagy a műszaki ellenőr személyében változás történik, az erről szóló közgyűlési határozatot (a tulajdonosok nyilatkozatát) az elszámoláskor mellékelni kell.

Az elnyert támogatási összeg csak a pályázatban megjelölt munkákra fordítható, a műszaki tartalom módosítására nincs lehetőség, kivéve a következő rendkívüli eseteket: a társasház módosítási kérelemmel fordulhat a Polgármesterhez, amennyiben a tárgyévi munkát még nem végezte el és a társasházban váratlan közműfelújítás válik szükségessé, illetve rendkívüli káresemények, az épületszerkezetek gyors romlását okozó hibák elhárításával összefüggő munkálatok elvégzése szükséges. A kérelem benyújtására egy alkalommal van lehetőség. A módosításról a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

Ha a pályázati kiírás szerint rész-számla benyújtására van lehetőség és ezzel a társasház élt, a pályázati cél nem teljesülése esetén a kifizetett összeget a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt értéken a társasház köteles az Önkormányzatnak visszafizetni.

Azon támogatottak számára, akik az elnyert támogatással határidőben nem számoltak el, a támogatási összeg nem kerül kifizetésre.

Az elszámolási határidő módosítására csak akkor van lehetőség, amennyiben

- a) a társasháznál előre nem látható pénzügyi nehézségek következnek be,
- b) a szerződés szerinti munkák nem a társasháznak felróható okból hiúsulnak meg, húzódnak el és ez a határidő módosítását indokolja.

Az elszámolási határidő módosítására irányuló kérelemben az említett körülményeket igazolni kell. A kérelemről a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

A Támogatott köteles a számára juttatott közpénzeket hatékonyan, költségtakarékosan felhasználni.

A 2019. évi pályázatokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság döntése alapján 2019. május 9-ig kellett benyújtani. A határidőre 5 pályázat érkezett a Polgármesteri Hivatalhoz. A benyújtott pályázatokat táblázatba foglaltuk, amelyet az előterjesztéshez mellékelünk. A mellékelt táblázatból kitűnik, hogy már mindegyik társasház részesült az elmúlt években több millió forint összegű támogatásban. A pályázó társasházak számára a támogatásokat az alábbiak szerint javasoljuk elfogadásra.

IV. Támogatásra javasolt társasházak

1. A Budapest XII. ker. Márvány u. 50. sz. alatti társasház a határidőre benyújtotta a támogatási igényét Önkormányzatunkhoz. Az 1924-ben épült épületben 54 lakás van, többségében kettő szobás lakások. 2006-2010 közötti időszakban a társasház a homlokzat felújításához, 2015-2016 és 2017-2018 években a tetőfelújításához 9 pályázati évben összesen 11.430 e Ft támogatást kapott.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges pályázatát, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

A tető felújítását szeretnék tovább folytatni 2019-2020 években is, így a több évre ütemezett felújítás befejeződik. A palafedést a teljes épületen cserépfedésre cserélik ki.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2019.	Tetőfelújítás befejező szakasz	4.000 e Ft	500 e Ft
2020.	Tetőfelújítás befejező szakasz	4.503 e Ft	500 e Ft

2. A Budapest XII. ker. Thomán István u. 19-25. sz. alatti társasház határidőre benyújtotta a támogatási igényét Önkormányzatunkhoz. Az 1980-ban épült házban 72 lakás van, melyek kettő szobásak. 2014-ben az északi homlokzat hőszigeteléssel történő felújítására kaptak 3.000 e Ft támogatást. 2017-2018 években az egyesített csatorna alapvezetékek cseréjét végezték el, mind a négy házban a lépcsőházban a falak vízesedése a csövek rossz állapota miatt történt. A társasház összesen 3.730 e Ft támogatást kapott a 3 támogatás évben.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő évre szóló karbantartási és felújítási tervét, a 2019. évre négy épületben a lépcsőházi nyílászárókat cserélik ki és a kukatárolók felújítása történik meg. 2020. évben a lépcsőházak festését végzik el.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2019.	Lépcsőházi nyílászárók cseréje, kukatároló felújítás 4 épületben	7.500 eFt	1.200 eFt
2020.	Lépcsőház festés négy épületben	5.000 eFt	700 eFt

3. A Budapest XII. ker. Csaba u. 7/a sz. alatti társasház benyújtotta a támogatási igényét Önkormányzatunkhoz. Az 1895-ben épült házban 67 lakás van, többségében 2-3 szobás lakások. Az épület helyi védett.

A társasházban több nagy felújítás 1989 körül történt. 2011-2012 között a központi kémény és a gyűjtőkémények felújítása történt meg. Az előző években történt a gázvezeték és kéményseprőjárda felújítása. Továbbá a víz alapvezeték felújítása, tetőjavítás és a függőfolyosók javítása és az udvari burkolat felújítása. A négy pályázati évben összesen 2.150 e Ft támogatást kapott a társasház.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

A munkálatokat ennek megfelelően és a fontossági sorrend figyelembevételével kívánják elvégeztetni.

2019 és 2020 években az épület hátsó homlokzatának hő- és vízszigetelését festését tervezik megvalósítani.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2019.	Épület hátsó homlokzatának hő- és vízszigetelése festése I. ütem	9.000 e Ft	2.000 e Ft
2020.	Épület hátsó homlokzatának hő- és vízszigetelése II. ütem	8.500 e Ft	2.000 e Ft

4. A Budapest XII. ker. Kiss János alt. u. 59. sz. alatti társasház határidőre benyújtotta a támogatási igényét Önkormányzatunkhoz. A társasház Budapest Székesfőváros megrendelésére készült 1928-29-ben. A terveket Medgyaszay István készítette országos nyilvános pályázaton és I. díjat nyert terve alapján. Fővárosi védeltséget élvez az épületegyüttes melynek három épületéből ez az egyik épület, 53 lakás van benne, többségében 2 szobás lakások. 2006-2010, 2013-2014, 2015-2016 és 2017-2018 közötti években 11 pályázati év alatt a társasház már részesült 12.870 e Ft támogatásban. A támogatást az elektromos,- és gázvezeték, kémények, - és kéményseprőjárda,- homlokzat felújítására lépcsőházi nyílászárók cseréje I. II. lépcsőházban munkákra használták fel.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

2019 évben a társasház az V. lépcsőházi nyílászárók cseréjét (5 db) tervezi. 2020-ban az udvari közös helyiségek fa ajtajai és kapu felújítása történik meg.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2019.	V. lépcsőház nyílászárók cseréje 5 db	3.000 e Ft	400 e Ft
2020.	Udvari közös helyiségek fa ajtajai és kapu felújítása	2.000 e Ft	250 e Ft

5. A Budapest XII. ker. Kiss János alt. u. 55. sz. alatti társasház határidőre benyújtotta a támogatási igényét Önkormányzatunkhoz. A társasház a Medgyaszay István épületegyüttes egy másik épülete, 65 lakás van benne, többségében 2 szobás lakások. 2005-2009, 2010-2014, 2015-2016 és 2017-2018 közötti években 14 év alatt a társasház már részesült 17.580 e Ft támogatásban.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

Az épület védeltsége és különlegessége miatt a felújítási munkák igen nagy terhet rónak a társasházra. A munkálatokat a normál felújításokhoz képest magasabb áron tudják végeztetni, sok szakaszolással. A következő évben is a homlokzat egy szakaszának felújítását tervezik. 2020-ban az I. és IV. lépcsőház előtti lépcsők és az alatta lévő szennyvíz csatorna felújítását végeznék el.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2019.	Kiss János alt. u. felőli két homlokzati szakasz felújítása	12.403 e Ft	2.000 e Ft
2020.	Homlokzat felújítása kert felőli középső szakasz	5.000 e Ft	600 e Ft

Tisztelt Bizottság!

Az előterjesztésben részletesen kifejtett indokok alapján kérem a Bizottságot az alábbi határozati javaslatok elfogadására:

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság

a) a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület Márvány u. 50. sz. alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére a bizottsági előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket jóváhagyja;

b) felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület Márvány u. 50. sz. alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság

a) a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület Thomán István u. 19-25. sz. alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére a bizottsági előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket jóváhagyja;

b) felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület Thomán István u. 19-25. sz. alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság

a) a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület Csaba u. 7/b sz. alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére a bizottsági előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket jóváhagyja;

b) felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület Csaba u. 7/b sz. alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság

a) a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület Kiss János alt. u. 59. sz. alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére a bizottsági előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket jóváhagyja;

b) felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület Kiss János alt. u. 59. sz. alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság

a) a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület Kiss János alt. u. 55. sz. alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére a bizottsági előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket jóváhagyja;

b) felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület Kiss János alt. u. 55. sz. alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. „...06.14.....”

Dr. Váci János
alpolgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: Táblázat a benyújtott pályázatok értékeléséről

