

Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (VI. 25.) önkormányzati rendelete
a társasházak felújításának támogatásáról

[1] A támogatás célja, hogy Sajóbábony Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Sajóbábony város közigazgatási területén található, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény hatálya alá tartozó társasházak és a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény hatálya alá tartozó épületek (a továbbiakban: társasházak) számára pályázat útján támogatást nyújtson az épület felújítása céljából.

[2] Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Sajóbábony Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.14.) önkormányzati rendelete 53. § 8. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. § [A rendelet hatálya]

A rendelet hatálya Sajóbábony Város közigazgatási területén lévő, legalább kétemeletes, minimum 6 lakásos társasházakra.

2. § [Értelmező rendelkezés]

(1) Társasház: a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 1. § (2) bekezdése szerint: Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van. (egy helyrajzi számon szereplő épületegyüttes)

(2) Lépcsőház: ahol az építmény lépcsői a csapadék hatásaitól védett lépcsőházban helyezkednek el.

3. § [Támogatható felújítások]

(1) A pályázat útján elnyert támogatás kizárólag a közös tulajdonban, a társasházak/lépcsőházak (továbbiakban: társasházak) közös használatára szolgáló épületrészeinek meghatározott felújítási munkálataihoz vehető igénybe.

(2) A pályázat útján elnyerhető támogatásra benyújtott pályázatok elbírálása során az alábbi sorrendben kerül meghatározásra:

1. a társasház városképi jelentőségű, külső homlokzat felújítása (újraakolása) vagy szigetelése, valamint a közös használatú helyiségek nyílászáróinak cseréje,
2. tetőszigetelés,
3. belső közműhálózat felújítása (villany, víz, szennyvíz) munkálataihoz vehető igénybe.

(3) Társasház teljes körű külső homlokzat felújítása mellett támogatott felújítási munkák:

- a) energetikai korszerűsítés: teljes lépcsőházi nyílászáró csere és/vagy a homlokzat teljes külső hőszigetelése;
- b) tető szigetelése,
- c) az épület csapadékvíz-elvezetésének javítását célzó munkák,
- d) belső közműhálózat felújítása: villany, víz, szennyvíz.

- (4) A külső homlokzat teljes felújítása mellett sem támogatott felújítási munkák:
- a) az épület fő tartószerkezeti elemeinek (alap, földem, padló) részleges vagy teljes felújítása;
 - b) lépcsőház szerkezeti felújítása, burkolatsere, lépcsőházak festése;
- (5) Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.
- (6) Támogatás működési célra nem biztosítható.
- (7) Egy társasház a tárgyévben csak egy pályázatot nyújthat be.
- (8) Sikeres pályázat esetén 3 évig újabb pályázat nem nyújtható be ugyanazon egy helyrajzi számon nyilvántartott épületegyüttesre, lépcsőházra.

4. § [A támogatás formája, mértéke]

- (1) Az önkormányzati támogatás vissza nem térítendő támogatásként, az éves költségvetésben a társasházak felújításának pénzügyi támogatására jóváhagyott, és elkülönített keretösszeg erejéig nyújtható. A keretösszeg kimerülésekor a pályázatok benyújtása felfüggesztésre kerül.
- (2) A támogatás összege a tervezett munka teljes költségének 50 %-a, azonban lépcsőházanként nem lehet több 5 millió Forintnál.
- (3) A társasházak felújítására nyújtott támogatás vissza nem térítendő támogatás, mely önerő kiváltására is felhasználható.

5. § [Támogatási feltételek]

- (1) Támogatás azoknak a társasházaknak nyújtható, amelyek
- a) az ingatlan-nyilvántartásban társasházként bejegyzésre kerültek;
 - b) közgyűlése/ részközgyűlése/ küldöttgyűlése megszavazta a tervezett felújítási munkákat, és döntött a pénzügyi forrás biztosításáról;
 - c) a tervezett felújítási költség és az adható támogatás különbözetével rendelkeznek,
 - d) amennyiben korábban már támogatásban részesültek, a támogatási szerződést az abban foglaltak szerint teljesítették.
- (2) Amennyiben a támogatott társasház a támogatási szerződést nem az abban foglaltak szerint teljesítette, a támogatás nem kerül részére kifizetésre és 5 éven belül újabb pályázatot nem nyújthat be.
- (3) Sikeres pályázat esetén az önkormányzat a pályázóval támogatási szerződést köt.

6. § [Pályázat tartalma, benyújtása]

- (1) A pályázatokat 1 eredeti példányban papír alapon és elektronikus formában évente egy alkalommal, jelen rendelet hatályba lépését követően október 31. napjáig, majd az azt követő évtől május 31. napjáig lehet benyújtani a Sajóbábonyi Polgármesteri Hivatalba. A pályázati felhívást Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testülete hagyja jóvá.
- (2) A pályázat az 1. melléklet szerinti adatlapon nyújtható be.
- (3) A pályázat kötelező tartalmi elemeit, a pályázati nyomtatványt, a kötelezően csatolandó dokumentumokat a pályázati felhívás tartalmazza.

(4) A pályázati felhívás tárgyévire vonatkozóan Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyását követően tölthető le az Önkormányzat honlapjáról.

(5) A pályázati felhívást közzé kell tenni a helyben szokásos módon is (az önkormányzat hirdetőtábláján).

(6) A pályázat benyújtása díjtalan.

(7) Amennyiben a pályázati eljárás során az aktuális évben rendelkezésre álló keret nem merül ki, úgy a Képviselő-testület dönthet újabb pályázati eljárás lebonyolításáról.

(8) A határidőn túl érkező pályázatok elbírálására nem kerül sor, azok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.

(9) A pályázathoz az alábbi mellékleteket kell csatolni

- a) a társasházi alapító okirat, illetve másolata;
- b) a közgyűlés/ részközgyűlés/ küldöttgyűlés határozata a felújítási munkákról, illetve a pénzügyi forrás biztosításáról;
- c) a tervezett felújítási munka részletes bemutatását;
- d) részletes kivitelezői árajánlaton alapuló költségvetés;
- e) a közös képviselő/intéző bizottság elnöke/igazgatóság elnöke köztartozás-mentességét igazoló 30 napnál nem régebbi adóigazolás az állami adóhatóságtól és a helyi önkormányzattól;
- f) a társasház köztartozás-mentességét igazoló 30 napnál nem régebbi adóigazolás az állami adóhatóságtól

7. § [Pályázatok elbírálása]

(1) A pályázatok egy alkalommal történő hiánypótlására a hiánypótlási értesítéstől számított 15 napon belül van lehetőség. A döntéshozatalra a kérelmeket a Polgármesteri Hivatal készíti elő.

(2) A hiánytalan tartalmú pályázatokról Sajóbábony Város Képviselő-testülete a benyújtási határidő lejártától számított 90 napon belül, a rendelkezésre álló támogatási keret erejéig dönt.

(3) A határidőn túl érkezett, a formailag nem megfelelő vagy a mellékleteket a hiánypótlási felhívás ellenére sem tartalmazó pályázatok elutasításra kerülnek.

(4) A beérkezett pályázatok közül – az alábbi sorrendben - előnyt élvez az a társasház

- a) amelynek pályázata nagyobb lakásszámú épületrész, lépcsőház felújítására vonatkozik;
- b) amely az épület felújításához lakás előtakarékosági szerződéssel vagy egyéb megtakarítási formával rendelkezik.

8. § [Szerződéskötés]

(1) Szerződés azzal a pályázóval köthető, aki a szerződéskötésig igazolja:

- a) az önerő rendelkezésre áll;
- b) ha a felújítási munka engedélyköteles, műszaki dokumentációjával rendelkeznek és az engedélyt megkapták;
- c) rendelkezik az Önkormányzat Képviselő-testületének a Sajóbábony Város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó településképi bejelentési eljárás tudomásul vételét tartalmazó igazolással;

(2) A támogatási szerződést az önkormányzat nevében a Polgármester írja alá

(3) A támogatási szerződés megkötésére a meghatározott határidő jogvesztő.

9. § [A támogatás folyósítása, a kivitelezés]

(1) A pályázatok elbírálásáról a pályázók írásbeli értesítést kapnak a döntést követő 15 napon belül. Az értesítés átvételétől számított 120 napon belül a nyertes pályázónak a támogatási szerződést meg kell kötnie.

(2) A támogatással érintett felújítási munkálatok a támogatási szerződés megkötését követően kezdhetők meg. A kivitelezés megkezdését 5 napon belül be kell jelenteni a Sajóbábonyi Polgármesteri Hivatalhoz.

10. § [Ellenőrzés]

(1) Az építkezés/felújítás folyamatának ellenőrzésére a képviselő-testület műszaki ellenőrt jelöl ki.

(2) A műszaki ellenőr a munkálatok folyamán bármikor ellenőrzésre jogosult, a támogatás felhasználásával kapcsolatos valamennyi iratba (dokumentáció, nyilvántartás, számla, pénztárbizonylat, stb.) betekinthez és a beruházás helyszínén ellenőrzést, szemrevételezést végezhet.

11. § [A munkák befejezése]

A felújítási munkák befejezésének határideje a támogatási szerződés megkötésétől számított 12 hónapnál hosszabb nem lehet. A nyertes pályázóknak a felújítási munka befejezését írásban be kell jelentenie a munka befejezését követő 5 napon belül. A felújítási munkák befejezését követő legkésőbb 30 napon belül támogatottnak le kell folytatnia a műszaki átadás-átvételi eljárást, a pénzügyi elszámolás és szakmai beszámoló dokumentumait pedig be kell nyújtania az eljárás lezárását követő 10 napon belül a Sajóbábonyi Polgármesteri Hivatal részére.

12. § [Támogatás folyósításának feltételei]

(1) A kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződésben meghatározottak szerinti, a felújítási munkák sikeres műszaki átadás-átvétellel záródó befejezése után, a támogatási szerződésben rögzített határidőben kerülhet sor a támogatás folyósítására a kivitelezést végző vállalkozó igazolt számlája alapján.

(2) A kivitelezést végző vállalkozó számláját a közös képviselővel/intéző bizottság elnökével/igazgatóság elnökével és az Önkormányzat által megbízott műszaki ellenőrrel is igazoltatni kell.

(3) A támogatás terhére kizárólag a támogatási szerződésben meghatározott és pénzügyileg teljesített költségeket lehet elszámolni.

(4) Amennyiben a nyertes pályázó az elszámolási és beszámolási kötelezettségét határidőre nem teljesíti, a részére megítélt támogatás végszámlája nem kerül átutalásra.

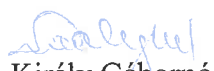
(5) A felújítás pályázati célnak csak részben megfelelő módon történő kivitelezése, vagy műszaki tartalom elmaradása esetén, támogató jogosult a támogatási összeg arányos csökkentésére, amennyiben az továbbra is megfelel Sajóbábony Város településképeznek védelméről szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó településképi bejelentési eljárás keretében támasztott követelményeknek. A pályázati célnak nem megfelelő felújításra vonatkozóan felmerült költség vagy az elmaradt műszaki tartalomra eső költség a nyertes pályázó részére nem kerül átutalásra.

(6) Amennyiben a támogatott a támogatási szerződést saját hibájából nem az abban foglaltak szerint teljesítette, öt éven belül újabb pályázatot nem nyújthat be.

(7) Amennyiben a pályázó – neki fel nem róható okból – nem tudja teljesíteni a támogatási szerződésben vállalt határidőt, akkor a támogatási szerződés szerinti befejezési határidő lejártá előtt egy alkalommal, Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testülethez írásbeli, az indokokat részletesen tartalmazó kérelmet nyújthat be a határidő legfeljebb 12 hónappal történő meghosszabbítása iránt. A határidő módosításáról a Képviselő-testület a kérelem beérkezését követő soros ülésen dönt.

13. § [Záró és vegyes rendelkezések]

Ez a rendelet 2025. július 1-jén lép hatályba.


Király Gáborné
jegyző




dr. Szilva István
polgármester

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. június 25.




Király Gáborné
jegyző

PÁLYÁZATI ADATLAP

Társasház felújítási alap igénybevétele

1. Az épület címe, helyrajzi száma: 3792 Sajóbábony, hrsz:
2. Alapító okirat/Alapszabály kelte (év):
3. Közös képviselő/intéző bizottság elnöke/igazgatóság elnöke neve, elérhetősége:
telefonszám:
email cím:
4. A felújítandó egy helyrajzi számon nyilvántartott épületegyüttes, lépcsőház lakásainak száma:
..... db
5. A tervezett munkák megnevezése:
.....
.....
.....
6. Közgyűlés/részközgyűlés/küldöttgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat ÁFÁ-val:
.....Ft
7. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: Ft, azaz
.....Ft.
8. A társasház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámla jelzőszáma:
.....
9. A társasház adószáma:

Kelt:

.....
kérelmező