

2017. ÉVI ÁLTALÁNOS TÁRSASHÁZ FELÚJÍTÁSI PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének *(a továbbiakban: Önkormányzat)* Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága *(a továbbiakban: Bizottság)* pályázatot ír ki az Erzsébetváros közigazgatási területén lévő 1990. előtt épült társasházak és lakásfenntartó szövetkezeti házak számára **általános felújítási munkáinak** támogatására a **társasházaknak nyújtható felújítási támogatásról szóló 7/2016. (II.18.)** számú önkormányzati rendelet alapján *(a továbbiakban: ÖR)*.

I.

Rendelkezésre álló pénzügyi keret

A visszatérítendő kamat mentes támogatás folyósítására rendelkezésre álló forrás:

I. ütemben: 30 millió forint

II. ütemben: 30 millió forint

II.

Támogatás mértéke és módja

- 1.) A pályázók kizárólag az Önkormányzat közigazgatási területén lévő 1990. előtt épült társasházak és lakásfenntartó szövetkezeti házak *(a továbbiakban: társasházak)* lehetnek. Amennyiben a társasházban gazdasági tevékenységet folytató cég/ek tulajdonjoggal bír/nak, úgy – a közös képviselő nyilatkozata alapján *(2. számú melléklet)* – a megítélt támogatásból a tulajdoni hányadra jutó összeg levonásra kerül.
- 2.) A társasház általános felújítási munkáinál a támogatás odaítélésénél figyelembe vehető fontossági sorrend, melytől a helyszíni szemlén tapasztaltak, valamint a szakvélemények alapján az értékelést végző szakiroda eltérhet:
 - a) közterületet érintő leromlott műszaki állapot megszüntetését célzó felújítás *(a felújításra maximum adható összeg: 1.500.000,- Ft)*
 - b) tető héjalás, tető szerkezet *(a felújításra maximum adható összeg: 1.500.000,- Ft)*
 - c) közterületet nem érintő, telekhatáron belüli leromlott műszaki állapot megszüntetését célzó felújítás *(a felújításra maximum adható összeg: 1.500.000,- Ft)*
 - d) épületgépészeti felújítások és építések (közösségi liftek, elektromos hálózat, gázvezetékek, kémény, kéményseprőjárdá, vízvezeték, csatorna stb) *(a felújításra maximum adható összeg: 1.500.000,- Ft)*
 - e) egyéb *(a felújításra maximum adható összeg: 1.000.000,- Ft)*
- 3.) Műszakilag elkülöníthető, még meg nem kezdett munkákkal lehet pályázni. 1 naptári évben 1 társasház 1 felújítási munkára nyújthat be pályázatot ebben a kategóriában.
- 4.) A jelen pályázati felhívásra való jelentkezés nem zárja ki az Önkormányzat illetve a Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett egyéb társasházi pályázaton való részvételt.
- 5.) Egy társasházra eső támogatás mértéke a tárgyévben: A társasház által elfogadott felújításra vonatkozó költségvetés legfeljebb **50%-a**, de nem lehet több jelen fejezet 2.) pontjában meghatározott maximum összegeknél.

III.

A pályázat benyújtása, elbírálása

- 1.) **A Pályázati felhívás és mellékletei** beszerezhetőek a Polgármesteri Hivatal Hatósági és Ügyfélszolgálati Irodáin *(1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., 1076 Budapest, Garay u. 5., Klauzál téri Csarnok)* vagy letölthetőek az Önkormányzat honlapjáról *(www.erzsebetvaros.hu)*. A pályázati anyagban benyújtandó a Pályázati felhívás 1., 2. számú mellékletei.
- 2.) **A pályázatok benyújtásának módja:** papír alapon egy példányban és egy példányban elektronikus adathordozón (pendrive, CD, DVD) PDF formátumban kell benyújtani. a

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal **Hatósági és Ügyfélszolgálati Irodáin.**

- 3.) A pályázatok benyújtására nyitva álló időszak: **I. ütem: 2017. április 03 –tól
2017. május 02. (16 óráig)
II. ütem: 2017. augusztus 7-től
2017. augusztus 31. (16 óráig)**
- 4.) A pályázatok elbírálásának határideje: **I. ütem: 2017. június 16.
II. ütem: 2017. október 16.**
- 5.) A pályázatok eredménye a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata hivatalos honlapján közzétételre kerül, valamint a részt vevő pályázók **elektronikus úton és papír alapon értesítést kapnak.**

IV.

Általános részvételi feltételek:

- 1.) A társasházak „**Jelentkezési adatlap**” (jelen Pályázati felhívás 1. számú melléklete) kitöltésével, a szükséges mellékletek csatolásával és ezeknek a III. fejezet 2.) - 3.) pontjaiban jelölt helyen, módon, határidőn belüli beadásával jelenthetik be a pályázaton történő részvételi szándékukat.
- 2.) A pályázati dokumentáció átvétele és benyújtása díjmentes.
- 3.) A megítélt támogatás kizárólag a Bizottság által elfogadott felújítási munka finanszírozására használható fel. **Kivétel:** ha a társasházban élet-, vagy balesetveszélyes helyzet alakult ki, vagy elemi csapás következtében épületszerkezeti károsodás következett be, amit a társasháznak az élet-, vagy balesetveszélyes helyzet esetén Építésügyi Műszaki Szakértői Névjegyzékben szereplő szakértő szakvéleményével kell igazolni, illetve az elemi csapás következtében kialakult épületszerkezeti károsodásról fotó dokumentációt kell benyújtani. A kért módosításról a Bizottság dönt. A módosított munkára adható támogatás nem lehet nagyobb a pályázaton elnyert összegnél. A be nem nyújtott szakvéleményekre való utólagos hivatkozást a Bizottság nem veszi figyelembe.
- 4.) A visszatérítendő támogatás összegének visszafizetése **a társasház által vállalt időre**, de legfeljebb a következő futamidő alatt történik:

| visszatérítendő kamatmentes támogatás összege (Ft) | | Futamidő (év) |
|---|-------------------|------------------|
| 0 Ft-tól | 500.000,- Ft-ig | 1 |
| 500.001,- Ft-tól | 1.000.000,- Ft-ig | 2 |
| 1.000.001,- Ft-tól | 1.500.000,- Ft-ig | 3 |

- 5.) A pályázaton **nem vehet részt** az a társasház
- a) amely a korábbi pályázati támogatás visszafizetésénél két hónapot meghaladó törlesztési elmaradása van,
 - b) amely az elmúlt két évben az Bizottság által kiírt pályázaton támogatást nyert, de, a társasház hibájából a megkötött támogatási szerződésben vállaltaknak határidőre nem tett eleget, vagy a társasház hibájából nem került sor a támogatási szerződés megkötésére.

V.

Pályázati dokumentáció érvényességének alaki és tartalmi követelményei, a dokumentáció összeállítási sorrendje

- 1.) A pályázat benyújtásának formai és tartalmi előírásai:
 - a) a pályázati anyagot az alább **előírt sorrendben, bekötve kizárólag roncsolással bontható módon, zárt borítékban**, egy példányban kell benyújtani a pályázati felhívás III. fejezet 2. pontjában feltüntetett helyszínek valamelyikén.

A roncsolással bontható kötés nem teszi lehetővé, hogy a benyújtott pályázatban, annak látható megsértése nélkül, lapokat cseréljenek ki, vagy újabb lapokat helyezzenek el.

Roncsolással bontható kötés:

A pályázati anyag füzési oldalán minden lapot átlyukasztani, azon fonalat átfűzni, a fonál végét az utolsó lap hátoldalán egyszer ragasztható címkével leragasztani – olyan módon, hogy a pályázat könnyen lapozható legyen! – és a címkét aláírni, vagy bélyegzőlenyomattal ellátni oly módon, hogy az aláírás, vagy bélyegzőlenyomat a pályázat lapjára is átérjen.

b) a pályázati anyagot tartalmazó zárt borítékra rá kell írni:

- „2017. évi Általános Társasház felújítási pályázat” megjelölést, a társasház címét és a felújítási munka rövid megnevezését. pl. „tetőfelújítás”.

c) A pályázati anyagot, annak mellékleteit papír alapon egy példányban és egy példányban elektronikus adathordozón (pendrive, CD, DVD) PDF formátumban kell benyújtani. A pályázati anyag egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót a Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda) nyilvántartásba veszi és megőrzi.

E-MAILEN NINCS LEHETŐSÉG PÁLYÁZATI ANYAG BENYÚJTÁSRA.

2.) A pályázati anyag összeállítási sorrendje a következő:

- a) jelen kiírás 1., 2. sz. mellékletei hiánytalanul és pontosan, olvashatóan kitöltve
- b) a pályázati feltételeknek megfelelő (legalább a közös képviselő által minden oldalon hitelesített másolat):

- jegyzőkönyv a társasházi közgyűlésről,
- társasházi közgyűlési jelenléti ív,
- a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 195. § (1) és 196. § (1) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelő tartalmú és formájú tulajdonosi meghatalmazások másolati példánya.

- c) A társasházi közgyűlésnek az alábbi határozatot - *értelmszerűen kitöltve* - kell jóváhagynia:
„A Budapest VII. kerületutcaszám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága számú határozatával elfogadott, 2017. évi Általános Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázat), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

a felújítási munka megnevezése
az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege:Ft
azazforint
a kért támogatás számszerű összegét Ft,
azazforint
(ami legfeljebb a II. fejezet 2.)szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti. A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót (felhatalmazó levél) engedélyez az Önkormányzat részére. A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.”

- d) a társasházi közgyűlés által elfogadott - a pályázati munkához tartozó - részletes költségvetés/árajánlat, melynek összege a „Jelentkezési adatlapon” feltüntetett összeggel meg kell egyezzen,
- e) számlavezető pénzintézet igazolását (kivonatát), hogy az elfogadott költségvetési összegből a pályázati felhívás II. fejezet 5. pontjában leírt maximális támogatáson felüli összeg **mint**

önrész a társasház számláján rendelkezésre áll (pl.: *elfogadott költségvetés: 3.000.000.-Ft, ha a maximalizált támogatási összeg: 1.000.000.-Ft, az igazolandó önrész összege: 2.000.000.-Ft*).

Amennyiben a kért támogatási összeg nem éri el pályázati felhívás II. fejezet 5. pontjában leírt maximális támogatást akkor **legalább az elfogadott költségvetés 50%-a mint önrész** a társasház számláján rendelkezésre áll (pl.: *elfogadott költségvetés: 1.000.000.-Ft, támogatási összeg (max. 50%): 500.000.-Ft, igazolandó önrész összege: 500.000.-Ft*),

- f) egyéb, műszaki és statikai szakvéleményeket mellékelni kell, ha a „Jelentkezési adatlapon” ez is feltüntetésre került, és ezzel kívánják megalapozni a pályázatot,
 - g) a teljes pályázati anyag (*jelen fejezet 2) pont a)-f) alpontjai*) PDF formátumban elektronikus adathordozón (*pendrive, CD, DVD*).
- 3.) A támogatás feltétele, hogy a társasház – *mind az első, mind a megismételt közgyűlésen illetve írásos szavazat esetében* – az V. fejezet 2.) bekezdés c) pontja szerinti határozatot, az összes tulajdoni hányad szerinti több mint 50%-os szavazataránnyal fogadja el.
- 4.) Hibás adatok megadásából származó hátrányok a Társasházat terhelik, illetve a benyújtott pályázat érvénytelenségét eredményezheti.
- 5.) A pályázatok csak az igényelt támogatásra vonatkozó, hibátlanul kitöltött jelentkezési adatlap, valamint a pályázati kiírásnak alaki (1 példány papíralapon és 1 példány elektronikus adathordozón PDF formátumban) és tartalmi szempontból teljes mértékben megfelelő összes szükséges melléklet - az esetleges hiánypótlási felhívást teljesítve - határidőben történő benyújtása mellett tekinthetők érvényesnek.

VI.

A pályázat elbírálása

- 1.) A pályázatok felbontását a hivatal munkatársaiból és a Bizottság tagjaiból álló munkacsoport végzi el. A bontási jegyzőkönyvben rögzíteni kell, az érvényes és érvénytelen pályázatokat, valamint azon pályázatokat, amelyek hiánypótlási felhívás kibocsátásával érvényessé tehetők. A hiánypótlási felhívást az Iroda bocsátja ki.
- 2.) A hiánypótlás a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított **5 munkanapon belül** teljesíthető az Önkormányzati Ügyfélszolgálatokon személyes leadással, vagy e-mailen kiküldött hiánypótlási felhívásra történő válasz e-mail megküldésével. Ebben az esetben a csatolt dokumentumok **PDF** formátumban nyújthatók be, a dokumentum hitelessége a benyújtó felelőssége.
- 3.) A hiánypótlás kézhezvételének napja az a nap, amikor pályázó az internetes hivatkozást megnyitja. Az internetes hivatkozás megnyitásával elektronikus tértivevény jön létre, amely igazolja, hogy az iratot átvették. Ha a kézbesítési rendszer azt igazolja az Önkormányzat számára, hogy a pályázó az elektronikus úton megküldött iratot az értesítés ellenére nem vette át, akkor az iratot az értesítésigazolásban feltüntetett időpontot követő 5 munkanapon belül kézbesítettnek kell tekinteni (*kézbesítési vélelem*).
- 4.) Határidőn túl benyújtott hiánypótlás a pályázat érvénytelenségét eredményezi.
- 5.) Hiánypótlásra a megadott határidőkön belül egy alkalommal van lehetőség. A hiánypótlási határidő meghosszabbítására nincs lehetőség.
- 6.) A pályázatokat a jogszabályi felhatalmazás alapján a Bizottság bírálja el.

VII.

Támogatási szerződés kötése, megszégésének jogkövetkezményei, elszámolás

- 1.) A költségvetési támogatások felhasználását, ha ennek a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény szerinti feltételei fennállnak, közbeszerzés alkalmazásához kell kötni és a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 2.) Ha a pályázó a támogatási szerződés elkészültéről szóló, az Iroda által megküldött értesítéstől számított 22 munkanapon belül a támogatási szerződést nem írja alá, az elállásnak minősül. (Az

értesítés kézhezvételének napja az a nap, amikor pályázó az internetes hivatkozást megnyitja. Az internetes hivatkozás megnyitásával elektronikus tértivevény jön létre, amely igazolja, hogy az iratot átvették. Ha a kézbesítési rendszer azt igazolja az Önkormányzat számára, hogy a pályázó az elektronikus úton megküldött iratot az értesítés ellenére nem vette át, akkor az iratot az értesítésigazolásban feltüntetett időpontot követő 5 munkanapon belül kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem))

- 3.) Az építési, bejelentési vagy egyéb hatósági engedélyhez kötött munkák esetén a szerződéskötés legfeljebb 60 munkanapra függeszthető fel amennyiben a pályázat benyújtásának időpontjában a szükséges engedély vagy bejelentés tudomásul vétele nem áll rendelkezésre.
- 4.) A pályázattól való esetleges visszalépési szándékot a közös képviselő írásban köteles jelezni az Iroda felé a társasház számvizsgáló bizottságának tagjai által hitelesített formában. A visszalépés esetén a társasház 2 évre a társasházi pályázatokon való részvételből kizárásra kerül (*kivéve: vis maior helyzet*).
- 5.) A munkálatokat valamennyi felújítási pályázatnál a szerződés megkötésétől számított egy év alatt be kell fejezni. Előre nem látható okok esetén a társasház az elszámolási határidő lejártá előtt kérheti a határidő meghosszabbítását, amelyről a Bizottság dönt. A határidőt a Bizottság egy alkalommal, legfeljebb hat hónappal hosszabbíthatja meg. Ezen határidők elmulasztása szerződésszegésnek minősül.
- 6.) Az elszámolást a pályázatot lebonyolító Főépítész Irodának címezve kell benyújtani. A szerződés szerinti szakmai igazolást követően a pénzügyi ellenőrzést, lebonyolítást, esetleges hiánypótlást és kifizetést a Pénzügyi Iroda intézi.
- 7.) A társasház legkésőbb a szerződéskötéstől számított 395 napon belül köteles benyújtani a közös képviselő által hitelesített számlamásolatokat és a munka elvégzését igazoló dokumentumokat 2 példányban, az alábbi sorrendben:
 - a) elszámolási iratjegyzék (4. számú melléklet)
 - b) a számlavezető pénzintézetnél tett, az önkormányzatnak inkasszó jogot biztosító bejelentés (*felhatalmazó levél*) **eredeti példányát** (3. számú melléklet)
 - c) a mindenkor jogszabályi előírásoknak megfelelően kitöltött számla/számlák másolata (a közös képviselő aláírásával miszerint „*az eredetivel mindenben megegyező másolat*”) mellékleteivel (*számlarészletező*) – másolat
A számlák eredeti példányára rá kell írni – ezzel együtt kell lemásolni – „2017. évi VII. kerületi társasházi pályázati forrásból támogatva”. Készpénzfizetési számla esetén a számlán/kon fel kell tüntetni, hogy „*fizetve*”.
 - d) vállalkozási szerződés a Társasház és a vállalkozó között (*másolat*),
 - e) amennyiben szükséges: jogerős hatósági vagy településképi döntés (*másolat*)
 - f) a felújítási munkák vállalkozási szerződés szerinti elvégzését igazoló, a hatályos jogszabályoknak megfelelő dokumentum másolata (*minden közreműködő, legalább építető és kivitelező által aláírva*)
 - g) nyilatkozat a helyi önkormányzattal szemben fennálló tartozással kapcsolatban (6. számú melléklet)
 - h) A pályázott munkától függően erre jogosult szerv, szakember, hivatal stb. által kibocsátott munkák szakszerű elvégzését alátámasztó dokumentumok (*pl. elektromos hálózat felújításánál érintésvédelmi szakértő, ELMŰ igazolás, FŐKÉTÜSZ, stb.*).
- 8.) A jelen kiírásban foglalt határidő elmulasztása szerződésszegésnek minősül. A pályázati kiírásban megjelölt határidőkre nem számítanak bele az ünnepnapok és a közigazgatási szünet időtartama.
- 9.) A támogatás folyósítása a VII. fejezet 7. pontban foglalt dokumentumok benyújtása alapján történik. Az elszámolás során kizárólag a Bizottság által elfogadott, elvégzett munkákról kiállított számlák fogadhatók be.
- 10.) Az Önkormányzat a társasházzal kötött támogatási szerződésben foglaltak szerint, átutalja az támogatás összegét. (*utófinanszírozás*)

- 11.) A felújítási pályázat során elnyert támogatáson, valamint a költségvetésében szereplő munkákon és az ott megjelölt összegben felüli többletköltség a társasházat terheli.
- 12.) A társasház a visszatérítendő támogatás visszafizetését a támogatási összeg számlájára érkezését követő **második** hónap első napjától köteles a támogatási szerződésben meghatározott törlesztési időben és részletekben teljesíteni az önkormányzat fizetési számlaszámára történő átutalással. Az aktuális törlesztőrészlet a futamidő alatt minden hónap 15. napjáig esedékes.
- 13.) A társasház a fennmaradó törlesztési kötelezettségének a törlesztési határidő lejárta előtt egy összegben bármikor eleget tehet.
- 14.) Ha a felújítás tényleges költsége kevesebb, mint a támogatási szerződésben szereplő összeg, úgy ennek megfelelően az összes támogatás összege is arányosan csökken, továbbá a havonkénti törlesztő részlet nem változik, a törlesztés időtartama arányosan rövidül.
- 15.) Az Önkormányzat a társasház fizetési késedelme esetén
 - a) amennyiben az Önkormányzat tulajdoni hányaddal rendelkezik a társasházban, úgy ennek arányában - a késelemben esés hónapjában - a társasháznak fizetendő aktuális havi közös költség levonásával kompenzálja a Társasház aktuális havi elmaradását;
 - b) a késelemben esést követő hónap első napjától, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározottak szerint és mértékben késedelmi kamatot számít fel;
 - c) két havi törlesztő részlet elmaradása után a társasházzal kötött támogatási szerződést azonnali hatállyal felmondja, egyidejűleg intézkedik a tartozás (támogatás) visszafizettetése és a késedelmi kamat beszedése iránt.
- 16.) A társasház felújítási munkáinak készülttségét, elvégzését a Polgármesteri Hivatal bármikor ellenőrizheti.
- 17.) Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a Polgármesteri Hivatal illetékes irodái és a Bizottság a támogatási szerződés szerinti összes támogatással érintett felújítási munkálatok dokumentációiba betekinthessen.
- 18.) A társasházzal kötött támogatási szerződésben foglaltak súlyos megszegése (*súlyos megszegésnek minősül: a határidők be nem tartása, a szerződéstől eltérő munkák elvégzése*) esetén az Önkormányzat jogosult a támogatási szerződés azonnali hatállyal történő felmondására. A szerződések egyoldalú felmondását az Iroda készíti elő.

A pályázati kiírás mellékletei:

- 1. sz. melléklet: Jelentkezési adatlap
- 2. sz. melléklet: Közös képviselői nyilatkozat a társasházban gazdasági tevékenységet végző személyek, társaságok, szervezetekről és azok tulajdoni hányadáról
- 3. sz. melléklet: Felhatalmazó levél inkasszó jog bejegyzésére
- 4. sz. melléklet: Elszámolási jegyzék
- 5. sz. melléklet: Támogatási szerződés – tervezet minta
- 6. sz. melléklet: Nyilatkozat a helyi önkormányzattal szemben fennálló tartozással kapcsolatban

Budapest; 2017. március

Benedek Zsolt
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság Elnöke