

Társasház homlokzat felújítási pályázat 2024.

A Társasházi ingatlanok felújításához nyújtott támogatásról szóló 6/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási Bizottsága az alábbi pályázatot hirdeti meg:

A Jászberény város közigazgatási területén lévő társasházi ingatlanok homlokzatának felújításához a Jászberény Városi Önkormányzattól igényelhető pénzügyi támogatás részletes pályázati feltételei

I. A támogatás célja:

A támogatás célja, hogy anyagi támogatást nyújtson a Jászberény belterületén, a városkép szempontjából meghatározó területen található, a társasházi Alapító Okiratban osztatlan társasházi közös tulajdonban lévőként meghatározott társasházak, vagy lakásszövetkezeti lakóépületek külső szerkezeteinek, homlokzatának felújításához.

II. A pályázatra elkülönített, rendelkezésre álló összeg:

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2024. évi költségvetési előirányzatainak megállapításáról szóló 3/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelet alapján a „Társasház homlokzat felújítási pályázati keret” megjelölésű céltartalék összege 2024. évre **30.000.000,-Ft**.

Pályázatonként maximum **bruttó 10.000.000,- Ft** támogatás igényelhető.
A támogatás mértéke az elszámolható költségek legfeljebb 50 %-a lehet.

III. Támogatható felújítások, tevékenységek – elszámolható költségek

- Utólagos hőszigetelés
- Homlokzati nyílászárók cseréje
- Homlokzati felület színezése
- Homlokzat felületképzésének megváltoztatása
- Erkélyek, függőfolyosók felújítása
- Tető héjazat csere
- Bádogos szerkezetek felújítása, cseréje

IV. Pályázatra jogosultak köre

Támogatás iránti pályázatot Jászberény város belterületén lévő társasházak társasházközössége vagy lakásszövetkezete (a továbbiakban: pályázó) nyújthat be.

Egy pályázó csak 1 pályázatot nyújthat be, mely több – a III. számú pontban szereplő – tevékenységet is tartalmazhat.

V. Támogatási feltételek

- a. A társasház tulajdonosainak az Önkormányzattal szemben ne álljon fenn adó- vagy vételár tartozása, illetve a társasháznak ne legyen közüzemi tartozása.
- b. A támogatással nem fedezett felújítási költségek fedezete biztosított legyen, melyről a társasház közössége közgyűlési határozatban vagy a lakásszövetkezet közössége lakásszövetkezeti határozatban nyilatkozik, és a fedezet igazolásaként banki kivonatot, vagy érvényes banki hitelszerződést, vagy hitelintézeti szándéknyilatkozatot csatol az összeg meglétéről.
- c. A pályázó csak akkor részesülhet támogatásban, ha a közgyűlésen a tulajdonosoknak az alapító okiratban rögzített arányú többsége a tervezett felújítási munka elvégzésével, valamint a pályázaton való részvétellel egyetért, továbbá a lakóház éves költségvetését – mely a tervezett felújítási munka költségeit is tartalmazza – elfogadja, és meghatározza a felújításhoz szükséges, már rendelkezésre álló pénzügyi fedezet mértékét.
- d. A pályázó csak akkor részesülhet támogatásban, amennyiben a közös képviselő (Intézőbizottság elnöke) Jászberény Jegyzőjénél a társasház vonatkozásában kezdeményezi a törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. Ha a jegyző az eljárás alapján a társasház működésének a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tt.) 27/A. § (2) bekezdésébe ütközését állapítja meg, a pályázaton elnyert támogatás összege – a társasház törvényes működését sértő körülmény helyreállításáig – visszatartható.
- e. A munkák minőségi ellenőrzésére, igazolására a pályázónak nyertessége esetén az „Építési Műszaki Ellenőri Névjegyzékben” szereplő műszaki ellenőrt kell alkalmaznia.
- f. **A pályázat szerinti kivitelezést legkésőbb 2025. október 31-ig sikeresen be kell fejezni. Ezen határidő indokolt esetben kérelemre meghosszabbítható.**
- g. A nyertes pályázó a kivitelezés megkezdésekor az épületen jól látható helyen köteles elhelyezni egy táblát, melyen az alábbiakat kell feltüntetni:

A „Pályázó megnevezése” a Jászberény Városi Önkormányzat által 2024. évben meghirdetett Társasház homlokzat felújítási pályázaton „a benyújtott pályázat szerinti munka rövid megnevezése” felújítására vonatkozóan,,- Ft összegű vissza nem térítendő támogatásban részesült.

VI. A támogatás formája, odaítélésének feltételei

A nyertes pályázó működési támogatásnak nem minősülő visszafizetési kötelezettség nélküli végleges juttatásban – vissza nem térítendő támogatásban – részesül.

A pályázat befogadásának kritériumai:

- A pályázat a benyújtási határidőn belül került benyújtásra. Benyújtásnak a pályázatot tartalmazó postai küldeményen szereplő postai bélyegző dátuma tekintendő, mely nem lehet későbbi a benyújtási határidőnél.
- Az igényelt támogatás összege nem haladja meg a maximálisan igényelhető támogatási összeget, valamint az igényelt támogatási arány nem haladja meg a felhívásban megjelölt maximális támogatási intenzitást.
- A támogatást igénylő a jelen pályázati felhívásban meghatározott lehetséges pályázói körbe tartozik.

Amennyiben a benyújtott pályázat nem felel meg a fenti feltételeknek, a Városfejlesztési Iroda javaslatára a pályázatot a Városgazdálkodási Bizottság hiánypótlás nélkül elutasítja.

Amennyiben a benyújtott pályázat megfelel a fenti feltételeknek, a Városfejlesztési Iroda azt befogadja, szükség esetén hiánypótlásra bocsátja, majd döntéshozatalra a Városgazdálkodási Bizottság felé továbbítja. A döntéshozó a pályázatban igényeltnél alacsonyabb összegű támogatásról, illetve arról is dönthet, hogy a pályázatot annak ellenére sem részesíti támogatásban, hogy az az alaki és tartalmi kritériumoknak megfelel.

VII. A pályázat tartalma

A pályázathoz csatolni kell:

- a pályázati felhívás mellékletét képező pályázati adatlap és nyilatkozatok eredeti aláírt példányát (a pályázatot kizárólag a pályázati adatlapon a formai követelmények maradéktalan betartásával lehet benyújtani, az adatlap nem változtatható sem tartalmában, sem alakjában),
- a társasház érvényes és hatályos alapító okiratát, *(eredeti vagy hitelesített másolat)*,
- a társasház Szervezeti Működési Szabályzatát (SZMSZ),
- a törvényességi felügyeletet gyakorló jegyző értesítését arról, hogy a társasház törvényességi felügyeleti eljárását megindította,
- a társasház közgyűlésének határozatát vagy lakásszövetkezeti határozatot a vissza nem térítendő támogatás igénybevételéről, a saját forrásról; a közgyűlési határozat mellékleteként csatolni kell a jelenléti íveket, a meghatalmazásokat, közgyűlési meghívókat és az írásbeli szavazólapokat,
- a lakóház – közgyűlés által elfogadott – éves költségvetését, mely a tervezett felújítási munka költségeit is tartalmazza és meghatározza a felújításhoz szükséges, már rendelkezésre álló pénzügyi fedezet mértékét,
- a társasház, illetve a tulajdonostársak pályázati eljárásban való képviselőre és szerződéskötésre jogosító meghatalmazását,
- az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság igazolását arról, hogy a képviselő/kezelő e tevékenység végzésére jogosult, jogszerűen jár el,
- a tulajdonosok közgyűlési jegyzőkönyvben tett nyilatkozatát a támogatáson felüli felújítási összeg rendelkezésre bocsátásáról,
- banki igazolást arra vonatkozóan, hogy a társasház rendelkezik az önerő összegével vagy érvényes banki hitelszerződést az önerő mértékéről vagy hitelintézet szándéknyilatkozatát a hitelnyújtásról, mely összegszerűen is megjelöli a hitel összegét,
- az ingatlan 60 napnál nem régebbi tulajdoni törzslapját és (földhivatal által kiadott) hivatalos helyszínrajzát *(eredeti példányban)*,
- az építési tervdokumentációt/műszaki leírást a tervező aláírásával ellátva. Amennyiben a kivitelezés engedélyköteles tevékenység, az engedélyezési eljárás megkezdését igazoló építésügyi hatósági nyilatkozatot is csatolni kell. A támogatási szerződés megkötéséig jogerős építési engedéllyel kell rendelkezni,
- tételes árazott tervezői költségvetést (eredeti, tervező által aláírva),
- a társasház teljes körű tulajdonosi listáját (emelet, ajtó, név, személyi adatok, állandó lakcím),
- igazolást arról, hogy a pályázónak nincs adó- vagy az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt vételártartozása, illetve nincs közüzemi tartozása,
- amennyiben a pályázó igényt nyújtott be társasházak energia megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására kiírt programra, úgy a benyújtott és – amennyiben már vannak ilyenek – a bírálatról szóló dokumentumok másolatát,
- a pályázat benyújtását megelőzően a pályázat szakmai tartalmát illetően javasolt szakmai konzultációt folytatni a városi főépítésszel. (Sikeres, nyertes pályázat esetében szükséges lesz a településképi bejelentési eljárás lefolytatása, aminek az igazolása szerződéskötési felétel.)

VIII. A támogatás folyósításának feltételei

- (1) Az elnyert támogatások a pályázók részére **pénzeszköz átadás-átvételi megállapodások (a továbbiakban: megállapodás)** keretében kerülnek átadásra. A kitöltendő megállapodás nyomtatványokat a nyertes pályázók levélben kapják meg.
- (2) A megállapodást a pályázat eredményhirdetését követő 45 napon belül kell a nyertes pályázónak aláírnia. Indokolt esetben a határidő egy alkalommal, maximum 30 nappal meghosszabbítható. A megállapodás megkötése előtt a nyertes pályázónak be kell nyújtania a kivitelezésre vonatkozó Vállalkozási szerződés egy eredeti példányát és a jogerős építési engedélyt (amennyiben releváns). Továbbá igazolni szükséges a sikeresen lefolytatott településképi bejelentési eljárást.
Az értesítő levélben feltüntetett határidő elmulasztása esetén a társasház a támogatásra elnyert jogát elveszti.
- (3) A támogatás pénzeszközeinek átadására – a megállapodás mindkét fél részéről történő aláírást követően – a megállapodásban rögzített munka elvégzéséről kiállított, az átvevő műszaki ellenőr által kollaudoált számlák alapján kerül sor olyan arányban, ahogy a pályázó a támogatást elnyerte. A nyertes pályázó közös képviselője/meghatalmazottja teljes körűen felel az Önkormányzat által biztosított támogatás jogszerű felhasználásáért.

A támogatás lehívása, illetve annak elszámolása írásban történik az alábbi dokumentumok megküldésével (kötve, fűzve, tartalomjegyzékkel ellátva):

- a kivitelezést végző vállalkozóval kötött Vállalkozási szerződés másolata, és az esetleges szerződésmódosítás másolata,
- a műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyve (eredeti példányban), melyet a kivitelező, a műszaki ellenőr, az önkormányzat szakembere és a közös képviselő/meghatalmazott eredeti aláírásával igazol,
- teljesítésigazolás, melyet a kivitelező, a műszaki ellenőr és a közös képviselő/meghatalmazott eredeti aláírásával igazol,
- a műszaki ellenőr megbízási szerződése (eredeti példányban),
- a megállapodásban szereplő felújítási munkára vonatkozó, a nyertes pályázó nevére és címére kiállított kollaudoált számla fénymásolati példánya, amelyen a közös képviselő/pályázatban meghatalmazott aláírásával igazolja, hogy a fénymásolat az eredetivel megegyezik. **A Vállalkozási szerződésben egy részszámla és egy végszámla írható elő, a támogatás lehívására számlánként van lehetőség,**
- a számla értékének megfelelő számlarészletező,
- építési napló (ha az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez – bejelentéshez – kötött vagy a közbeszerzés hatálya alá tartozik) másolata,
- a számla önerő tartalmának kifizetését igazoló banki bizonylat,
- amennyiben a munka építési engedélyköteles volt, a végső támogatási összeg lehívásakor csatolni kell a használatbavételi engedélyezési eljárás megindítását igazoló építésügyi hatósági igazolást/nyilatkozatot,
- fotódokumentáció a kihelyezett tábláról.

A nyertes pályázó köteles meghívni az Önkormányzatot a számla kivitelező általi benyújtását megelőzően tartandó rész és/vagy végleges műszaki átadás-átvétel(ek)re. A meghívót a megállapodásban rögzített kapcsolattartó részére kell megküldeni a műszaki átadás-átvétel lefolytatása előtt 5 munkanappal. Az Önkormányzat részéről a műszaki átadás-átvételi eljáráson megjelenő szakember jogosult a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvbe nyilatkozatot tenni. Amennyiben a megállapodásban és annak

mellékleteiben írtaktól eltérő kivitelezést tapasztal, azt köteles a jegyzőkönyvben rögzíteni, majd annak egy példányát a döntéshozók felé továbbítani.

A fenti dokumentumok megküldését követően az Önkormányzat azokat megvizsgálja, és amennyiben szükséges, hiánypótlást rendel el, majd a teljeskörűen benyújtott és elfogadott dokumentumok alapján a támogatás összegét közvetlenül a Vállalkozási szerződésben megjelölt vállalkozói bankszámlaszámra utalja.

- (4) A pályázaton elnyert támogatás összege akkor sem növelhető, ha a megkötött kivitelezési, azaz Vállalkozási szerződésben a költségek meghaladják a pályázatban megjelölt összeget. Ilyen esetben a többletköltséget a Társasház viseli. Amennyiben a kivitelezési költség kevesebb, mint az előírányzott, akkor az Önkormányzat támogatása is arányosan csökken, és a támogatási megállapodás ennek figyelembevételével kerül megkötésre.
- (5) Amennyiben a pályázat beadása után a képviseletben változás történik, az erről szóló közgyűlési határozatot az elszámoláskor mellékelni kell.
- (6) A pályázattal egyet nem értő vagy a támogatás felvételéhez és visszatérítéséhez hozzá nem járuló, illetőleg az erre vonatkozó közgyűlési határozatot meg nem szavazó tulajdonostársak ebből adódó jogvitája kizárólag a társasházra tartozik.

IX. Pályázatok benyújtása

A pályázatokat az összes melléklettel együtt **1 papír alapú eredeti példányban, kötve vagy fűzve, továbbá 1 példányban elektronikus adathordozón, egy közös zárt borítékban** kell benyújtani.

A pályázat benyújtásának határideje: 2024. június 5. (szerda) 14.00 óráig

A pályázat benyújtásának helye: Jászberényi Polgármesteri Hivatal, 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. 43. sz. iroda.

A pályázat elbírálásának határideje: a pályázat benyújtását követő maximum 45 napon belül. Ez a határidő indokolt esetben egy alkalommal maximum 30 nappal meghosszabbítható. A határidő magában foglalja a hiánypótlás ügyintézését is. A hiánypótlásra rendelkezésre álló idő: 15 munkanap.

A bírálat során többek között az alábbi kiemelt szempontok kerülnek figyelembe vételre:

- a pályázat megfelel-e a tartalmi és formai előírásoknak,
- a pályázat mennyire felel meg a pályázati felhívás I. és III. pontjában foglaltaknak,
- a támogatással mennyire leromlott műszaki állapotú vagy balesetveszélyes épületrészek felújítása valósul meg,
- a kért támogatás elmaradása mennyire lenne akadálya a felújítás megvalósításának,
- a pályázó rendelkezésére álló saját forrás aránya,
- a felújítani kívánt épületben lévő lakások száma,
- a tervdokumentáció/műszaki leírás szakmai megalapozottsága,
- a pályázat elbírálásánál előnyt élveznek azok a felújítások, amelyek egyúttal az épület hőhátartását is javítják (homlokzati nyílászárók felújítása, cseréje, homlokzati falak hőszigetelése stb.),
- a pályázat elbírálásánál előnyt élveznek azok a felújítások, melyek városközponti elhelyezkedésűek,

- a pályázat elbírálása során előnyt élveznek azok a pályázók, akik indultak társasházak energia megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatására kiírt programban. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy „kettős” finanszírozás, azaz a támogatás azonos műszaki tartalomra történő felhasználása nem megengedett! Ennek elkerülése érdekében a benyújtott számlák eredeti példányának záradékolása szükséges.

A Városgazdálkodási Bizottság döntéséről a pályázók levélben értesülnek.

Pályázattal kapcsolatos felvilágosítást a Városfejlesztési Iroda ad (telefon: 505-784)

Ügyfélfogadási idő: H, K, P.: 08.00 – 11.30, Sze: 08.00 – 11.30, 13.00 – 16.00

Jászberény, 2024.

**Jászberény Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
Városgazdálkodási Bizottsága**

Melléletek:

- Pályázati adatlap
- 1. sz. melléklet
- 2. sz. melléklet tulajdonosi lista

PÁLYÁZATI ADATLAP

A pályázó

Neve:.....

A pályázó

Címe
(székhelye):.....

A pályázó azonosító adatai:

Adószám:.....

Elszámolási számlájának száma:.....

Elszámolási számláját vezető pénzüintézet neve és címe:.....

.....

A pályázó képviselőjére jogosult személy:

Neve:.....

Beosztása:.....

Telefonszáma:.....

A lakóépület közös képviselőjének:

Neve:.....

Telefonszáma:.....

**A pályázattal érintett felújítási program
összefoglaló adatai**

A tervezett program összefoglaló adatai (ÁFA-s árakat kell alkalmazni):

A felújítás címe:.....

A felújítással érintett ingatlan helyrajzi
száma:.....

A tulajdon jellege: társasház/szövetkezeti lakóház (kérjük aláhúzni)

Az épület építési éve:.....

Az épületben lévő lakások száma összesen:.....db

Tervezett ráfordítások összesen:.....Ft

Tervezett saját erő összesen:.....Ft

Ebből:

 készpénz:.....Ft

 tervezett hitelfelvétel:.....Ft

Pályázott önkormányzati támogatás:.....Ft

A pályázat műszaki tartalmának rövid leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Általános adatok:

Az épület építési módja (jelölje aláhúzással):

panel szerkezet
blokkos építési rendszer
öntött falas technológia
alagútszalus technológia
vasbetonvázas szerkezet kitöltő falazattal
hagyományos falazott szerkezet
egyéb.....

Szintek száma (jelölje aláhúzással, illetve töltsse ki)

Pince
Fogadószint
Földszint
..... emelet
tetőtér

A tulajdon jellege (jelölje aláhúzással):

Önkormányzati
Magán
Társas
Szövetkezeti
Vegyes

A felújítás tervezett kezdete és befejezése:

Kezdési időpont:év.....hó.....nap

Befejezési időpont:.....év.....hó.....nap

A pályázó nyilatkozatai és kötelezettségvállalásai:

A pályázó képviselőjében:

- a.) Kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljes körűek, valódiak és hitelesek.
- b.) Kijelentem, hogy a pályázati támogatás elnyerése esetén a pályázati támogatás felhasználására vonatkozó szabályokat a pályázó megismerte és magára nézve kötelezőnek elismeri.
- c.) A pályázott támogatás elnyerése esetén kötelezettséget vállalok a pályázatban megjelölt saját erő biztosítására, valamint annak a pályázó költségvetésében történő elkülönítésére.
- d.) Hozzájárulok a pályázat szabályszerűségének és a támogatás rendeltetésszerű felhasználásának jogszabályban meghatározott ellenőrzéséhez.

e.) Pályázóként kijelentem, hogy az adatlapban közölt adatok az 1. pontban megjelölt épület részletes felmérésén alapulnak. Kijelentem továbbá, hogy az épület homlokzatfelújítását kivitelező vállalkozás(ok)ban sem közvetlenül, sem közvetve nem vagyok érdekelt.

Jászberény, 2024. év hó ... nap

.....
**a pályázó képviselőjére jogosult
személy aláírása**

NYILATKOZAT

Alulírott, a
 Jászberény, utca hsz. Társasház/lakásszövetkezet által megbízott
 közös képviselő

(anyja lánykori neve:

lakcím:

szíksz.:telsz:)

büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, évben épült
 társasház/lakásszövetkezet tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a
 közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, az számú közgyűlési
 határozattal elfogadták a

.....
 felújítási munk(ák)a elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertett feltételeivel.

Az építkezés tervezett kezdete:, befejezése:

Kijelentem továbbá, hogy a felújítási munka elvégzésére a társasház/lakásszövetkezet a következő
 pénzügyi fedezetet biztosítja:

Tervezett ráfordítások összesen:.....Ft

Tervezett saját erő összesen:.....Ft

Ebből:

készpénz:.....Ft

tervezett hitelfelvétel:.....Ft

egyéb pályázati forrás :.....Ft

Pályázott önkormányzati támogatás:.....Ft.

Jászberény, 2024.

.....
a pályázó képviselőjére jogosult
személy aláírása
 Ph.

Tanuk:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. szám:

Aláírás:.....

Név:

Lakcím:.....

Szem. ig. szám:.....

Aláírás:

A _____
társasház/lakásszövetkezet **TULAJDONOSI LISTÁJA**

Albetét sorsz.	Emelet/ Ajtó	Tulajdonos neve, lánykori neve	Szül. dátum: év, hó, nap	Anyja neve	Állandó lakcíme

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok teljes körűek és a valóságnak megfelelnek.

Készült: 2024. év _____ hó ____ nap

**a pályázó képviselőjére jogosult
személy aláírása**