



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

**38/2020. (V. 22.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT**  
**a 2020. évi Épület-felújítási pályázat kiírásáról a Budapest, I. kerületi társasházak és lakószövetkezetek részére**

A 2020. évi épület-felújítási pályázat a Budapest, I. kerületi társasházak és lakószövetkezetek részére 2020. május 21-ével a mellékletben foglaltak szerint 100 millió forintos keretösszeggel kerüljön kiírásra, az alábbi ütemezéssel:


2020. évi Épület-felújítási pályázat határidő táblázata		
Pályázat kiírása a <a href="http://www.budavar.hu">www.budavar.hu</a> honlapra:	2020. május 21.	
A pályázatok benyújtási határideje:	2020. június 30.	16:30-ig
A pályázat elbírálása és a Képviselő-testületi döntés:	2020. július 31.	
A támogatási szerződések aláírása:	2020. augusztus 31.	
Elszámolási határidő:	2021. november 30.	16:00-ig

A támogatási szerződések megkötése a nyertes pályázó társasházakkal a Képviselő-testületi döntést követően kerülhet sor.

Budapest, 2020. május 22.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján gyakorolt hatáskörben eljárva:



  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

**Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat  
2020. évi Épület-felújítási pályázata**

A Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzata a 2020. évre pályázatot ír ki a kerületi lakóépületek felújítására, amelyhez  **vissza nem térítendő pénzügyi támogatást** biztosít, utófinanszírozás formájában. Erre a célra a 2020. évi költségvetésben elkülönítésre kerül 100 millió forint összegű keret az új pályázatok finanszírozására.

A 2020. évi pályázaton azon Budapest I. kerületi társasházak indulhatnak:

- ahol a lakóközösség az épületen jelentős felújítási munkákat kíván elvégeztetni, továbbá
- azon társasházak, ahol az épület világörökségi jelentőségű területen fekszik vagy helyi védelem alatt áll, vagy műemlék jellegű épület, amelyek restaurálást, különös figyelmet érdemlő felújítást igényel.

**A pályázati kiírás közzététele:** a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal (cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) az Ügyfélszolgálati Irodán, valamint letölthető a [www.budavar.hu](http://www.budavar.hu) honlap pályázatok hivatkozás alatt.

**A pályázat kiírása: 2020. május 21.**

**A pályázat benyújtási határideje: 2020. június 30. szerda 16:30 óráig.**

**A pályázat benyújtásának módja:**

- Lezárt borítékban: **Épület-felújítási pályázat 2020.** felirattal.
- A pályázati dokumentációt **1 eredeti példányban papír alapon**, valamint
- elektronikusan CD-re felírva, vagy e-mailen továbbítva (word, excel, a fotók pedig jpg. vagy png. formátumban) a [vagyon@budavar.hu](mailto:vagyon@budavar.hu) címre.

**A pályázat benyújtható:**

- **személyesen** a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatalban (cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.)
- **postai úton** a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal címére (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., vagy a 1250 Budapest, Pf.: 35.)

A pályázatra a Budapest, I. kerületi társasházak és lakószövetkezetek jelentkezhetnek, meg nem valósult munkák támogatására.

A pályázat benyújtására jogosultak köre: Budapest, I. kerületi társasházak és lakószövetkezetek közös képviselője vagy az Intéző Bizottság elnöke.

**A támogatás mértéke:**

A támogatás összege **a felújítási összköltség 40%-a, legfeljebb 3 millió forint pályázatonként.** A megítélhető támogatás összege függ a beérkezett pályázatok számától.

**2020. pályázati évben az alábbi munkálatok támogatására lehet pályázatot benyújtani:**  
**Épületek külső szerkezeti felújítására**, ezen belül a városképi szempontból indokolt javításokra, felújításokra (a homlokzat felújítására, külső nyílászárók felújítására – esetleges cseréjére, tetőszerkezet, tetőhéjazat, kémény tetősík feletti részeinek felújítására,

függőfolyosók, tűzfal, támfal, felújítására, megerősítéseket is beleértve, csapadékvíz-elvezető rendszerek felújítására);

**Épületek belső szerkezeti felújítására**, ezen belül a kapuzat és nyílászárók cseréjére, a lépcsőház felújítására, személyfelvonók felújítására, elavult közmű vezetékek, hálózatok felújítására (elektromos vezetékek, gázvezetékek, vízvezetékek, csatorna-rendszerek felújítására), továbbá tartószerkezeti elemek megerősítésére, pince és óvóhelyek felújítására; energiahatékonysági korszerűsítéssel összefüggő munkálatokra.

**Előnyben részesülnek** azok az életveszély elhárítását szolgáló felújítások, amelyek szakvélemény alapján a tartószerkezeti elemek károsodását érintik, (pl. függőfolyosók, födécek, pillérek) továbbá azon munkálatoknál, ahol a közművállalat kötelező erővel írta elő a felújítást, vagy kizárta a társasházat a közműszolgáltatásból vis maior események miatt.

Előnyben részesülnek továbbá azok a társasházak, amelyek hosszútávú, ütemezett felújítási tervvel rendelkeznek és azok, amelyek komplex energiahatékonysági korszerűsítést végeznek.

#### **A pályázat mellékletei:**

**(melyet papír alapon 1 eredeti példányban, valamint elektronikusan CD-re felírva, vagy e-mailen továbbítani szükséges):**

- Pályázati adatlap
- **Közgyűlési határozatok** + jelenléti ív másolatai (a közös képviselet által hitelesítve):
  - Határozat a közös képviselővé választásról;
  - Határozat a felújítási munkák elvégzéséről, a kivitelező kiválasztásáról és az elfogadott árajánlat összegéről;
  - Határozat a pályázaton való részvételről és közös képviselő felhatalmazása a pályázat lebonyolítására és Megállapodás megkötésére, aláírására;
  - Az önerő biztosításának módjáról (amely a kiválasztott árajánlat összegére vonatkozzon);
  - Jogi személyiségű közös képviselet esetén, **aláírási címpéldány** és 30 napnál nem régebbi **cégkivonat**;

**Az önerő/saját forrás igazolása**, amely a kiviteli költség 60%-a, **történhet:**

- bankszámla kivonat másolatával, vagy a társasház meglévő megtakarítási számlakivonatával;
- banki hitelfelvételről szóló eredeti bank által kiállított igazolással;
- Lakástakarék Pénztárról szóló eredeti bank által kiállított igazolással;
- egyéb felújítási pályázaton nyert támogatásról szóló határozattal;
- a társasházban a tulajdonosok rendkívüli (határidős) befizetéséről szóló közgyűlési határozatával.

**A pályázat műszaki tartalmát igazoló dokumentumok**

- árajánlat(ok);
- fotódokumentáció az épület állapotának bemutatására és a felújítandó épületrészről; műszaki leírás, szakvélemény;
- hatósági és/vagy közműszolgáltatók által előírt felújítási kötelezések, jegyzőkönyvek;

➤ Előzetesen beszerzett hatósági engedélyek papír alapon:

- **Örökségvédelmi engedély** (hatóság: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály - 1056 Budapest, Váci u. 62-64. III. em.)
- **Örökségvédelmi hatósági bizonyítvány** a tervezett munkák tudomásul vételéről (hatóság: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály - 1056 Budapest, Váci u. 62-64. III. em.)
- **Településképi bejelentés tudomásul vétele** (hatóság: Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda)
- **Személyfelvonó felújítása esetén** a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendeletben előírtak alapján - Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala, Műszaki Engedélyezési és Műszaki Biztonsági Osztályának az engedélye

**Homlokzat felújítása esetén csatolni szükséges az épület homlokzati rajzát, valamint az előzőekben említett engedélyeket.**

### **Tájékoztató a műszaki tartalom engedélyezéséhez:**

- Örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek:** műemléki védettségű épület külső, belső felújítása, átalakítása.
- Örökségvédelmi bejelentéshez kötött tevékenységek:** egyedileg nem védett, de műemlék jelentőségű területen álló épületek közterületre néző homlokzatának külső felújítása, átalakítása  
(homlokzati felújítás, tetőfelújítás, homlokzati nyílászárók cseréje)
- Településképi bejelentéshez kötött tevékenység:** meglévő épületeken - építési engedélyhez és örökségvédelmi engedélyhez, vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött – olyan építési tevékenység, amely az ingatlan megjelenését érinti, függetlenül attól, hogy a megjelenés közterületről feltárulkozik-e vagy sem. Kerületi védett építmény esetében a bejelentési kötelezettség a belső (épületen belüli) munkákra is kiterjedhet, ha a tervezett munkák az épület belső megjelenését is érintik.
- Személyfelvonó felújítás esetén** a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala, Műszaki Engedélyezési és Műszaki Biztonsági Osztály engedélye szükséges, vagy annak igazolását, hogy a felvonót érintő munkák nem engedélykötelesek.

### **A pályázat értékelési szempontjai**

A nyertes pályázatok támogatására a Gazdasági és Jogi Bizottság tesz javaslatot. Ezt követően a nyertes pályázatokra a támogatási összeg jóváhagyása a Képviselő-testület döntése alapján történik.

A Képviselő-testületi döntést követően a pályázók postai úton kiértékelésre kerülnek, továbbá a Budavári Önkormányzat honlapjára is felkerül ([www.budavar.hu](http://www.budavar.hu)) a pályázók névsora és a támogatási összeg.

A Képviselő-testületi döntést követően az önkormányzat a nyertes társasházakkal Megállapodást köt a támogatás felhasználásának feltételeiről.

A támogatás összeg meghatározása az ingatlan műszaki állapota alapján történik, de fontosak a városképi szempontok, valamint a keretgazdálkodás követelményeivel.

A pályázat további indokolás nélkül elutasítható:

- ha az a kiírás feltételeinek nem felel meg, vagy a hiánypótlási felhívásnak nem tesz eleget határidőre.
- ha a pályázónak tartozása van az önkormányzat felé, vagy
- ha a pályázó az önkormányzat engedélye nélkül reklámhálót helyezett ki a homlokzaton.

Beruházás jellegű munkák illetve új létesítmények építésének kiviteli költségeire nem nyújtható támogatás. (kivéve személyi felvonó beépítése már megépült társasházi ingatlanban szakvélemény alapján).

A felújítási munka várható költsége magában foglalja:

- a kivitelezés költségeit (anyag és munkadíj),
- a műszaki ellenőr díját,
- a hatósági engedélyezési eljárás költségeit,
- a közterület foglalási díjat (számlákkal igazoltan).

Amennyiben a kiviteli munka meghaladja a 5 millió Ft összköltséget, úgy versenyeztetés útján lehet vállalkozásba adni. Ebben az esetben legalább 3 azonos műszaki tartalmú kivitelezői árajánlatot mellékelni szükséges.

Azoknál a társasházaknál, ahol a közös képviselő nem a tulajdonostársak közül kerül ki, a benyújtott pályázati adatlapon két tulajdonostárs aláírása is szükséges. (vagy az Intéző Bizottsági tag és/vagy a Számvizsgáló Bizottság elnökének az aláírása)

A támogatás az épület tulajdonosainak egészét megilleti. Önkormányzati tulajdoni hányad után többlet befizetés, kizárólag akkor alkalmazható, ha a tulajdonosok közgyűlési határozattal rendkívüli befizetésről döntöttek.

Ha a társasház a pályázathoz csatolt eredeti kivitelezői árajánlattól eltérő szerződést szeretne kötni, köteles előzetesen a kijelölt Önkormányzati Megbízottal jóváhagyatni.

Amennyibe a kiviteli költség meghaladja a pályázatban megjelölt előirányzatot, úgy a többletköltség a pályázó társasházat terheli; amennyiben a kivitelezés költsége kevesebb, mint az előirányzat, abban az esetben is kizárólag a benyújtott számlák 40%-a finanszírozható a támogatásból, de maximum az elnyert összeg erejéig utalható támogatás.

A bruttó 1 millió Ft-nál magasabb kiviteli összegű felújítások esetén Névjegyzékben szereplő Műszaki ellenőr megbízása kötelező.

**Műszaki ellenőr megbízása kötelező** homlokzat felújításnál, tető felújításnál és a függőfolyosók felújítási munkálatainál.

**A támogatás elszámolása, a csatolandó dokumentáció:**

- **Kifizetési kérelem** a társasház közös képviselőtől (a Társasház bankszámla számának megjelölésével, amelyre kéri a támogatás utalását);
- **Vállalkozói szerződés** másolata;
- Névjegyzékbe bejegyzett **műszaki ellenőri megbízási szerződése** és működési engedélye másolatban;
- **Átadás-átvételi jegyzőkönyv** másolata a kiviteli munka befejezéséről (aláírva a műszaki ellenőr és az Önkormányzati megbízott által);

- **Építési napló** másolata (aláírva a műszaki ellenőr és az Önkormányzati megbízott által);
- **Hatósági engedélyek**, átadás-átvételek (amennyiben szükséges);
- **Számlák másolata** (aláírva a műszaki ellenőr és az Önkormányzati megbízott által);

Az elszámolás benyújtási határideje: **2021. november 30. kedd 16:00-ig.**

A határidők elmulasztása esetén a támogatást kifizetésére nincs jogszabályi lehetőség.

<b>2020. évi Épület-felújítási pályázat határidő táblázata</b>		
Pályázat kiírása a <a href="http://www.budavar.hu">www.budavar.hu</a> honlapra:	2020. május 21.	
A pályázatok benyújtási határideje:	2020. június 30.	16:30-ig
A pályázat elbírálása és a Képviselő-testületi döntés:	2020. július 31-ig	
A támogatási szerződések aláírása:	2020. augusztus 31-ig	
Elszámolási benyújtási határideje:	2021. november 30.	16:00-ig

A támogatás utófinanszírozott, ezért az elnyert vissza nem térítendő támogatás kifizetésére az elszámolási dokumentáció alapján, annak benyújtását követő 20 banki napon belül kerül sor a társasház számlájára.

**Információk és elérhetőségek:**

A pályázati adatlap elérhető: a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat honlapján a [www.budavar.hu](http://www.budavar.hu) címen.

Tájékoztatás: Barna Julianna (telefonszám: 06 1 458-3061).

Levelezési cím: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 1250 Budapest, Pf. 35. E-mail: [vagyon@budavar.hu](mailto:vagyon@budavar.hu);

**Melléletek:**

1. Jelentkezési adatlap
2. Az önkormányzati támogatással végzett felújítási munkák lebonyolításának rendje

Budapest, 2020.

**Budapest I. Kerület Budavári  
Önkormányzat**

## A pályázat lebonyolításának rendje

A **Társasház közgyűlése dönt** a felújítási munkáról, annak finanszírozásáról (önerőről), a kivitelezőről, a pályázaton történő képviselőről.

**Pályázat beadása** a kiírás szerinti tartalommal, és a szükséges mellékletekkel: a jegyzőkönyvekkel, a hatósági engedélyekkel, tervekkel, szakvéleményekkel, fotók, árajánlatokkal, és banki igazolásokkal.

Azoknál az épületeknél, ahol a közös képviselő nem a tulajdonostársak közül került ki, **két tulajdonosnak**, és/vagy az Intéző Bizottság, Számvizsgáló Bizottsági tagoknak is alá kell írnia. Mellékleteket csatolni szükséges a pályázati kiírásnak megfelelően.

Az **Önkormányzati Megbízott** szemlét tart a felújítandó épületben, a munkálatokról rövid szakvéleményt készít a pályázathoz. A munkák befejeztével az elszámolásánál a dokumentumok aláírásával igazolja a munkák elvégzését (az építési napló, az átadás-átvételi jegyzőkönyv, a számlák aláírásával).

### **Döntés a pályázatokról, majd a képviselőt kiértékelése:**

Az Épület-felújítási pályázatok ügyében, a támogatás mértékéről a Gazdasági és Jogi Bizottság javaslata alapján, a Képviselő-testület dönt.

A döntést követően az önkormányzat honlapjára felkerül a nyertes társasházak névsora, de a társasházak közös képviselői írásban is értesítést kapnak.

A támogatásról szóló **Megállapodás** postázásra kerül a társasházak közös képviselője részére aláírásra.

### **Az épület műszaki ellenőrének megbízása:**

A bruttó 1 millió Ft-nál magasabb kiviteli összegű felújítások esetén Névjegyzékbe felvett műszaki ellenőrt kell megbízni.(a homlokzat, a tető és a függőfolyosók felújításánál)

### **A vállalkozói szerződés megkötése:**

5 millió Ft feletti kivitelezési költség esetén versenyeztetés útján adható vállalkozásba. (Legalább 3 kivitelezői árajánlatot szükséges beszerezni, amit a pályázathoz be kell nyújtani).

A megkötött vállalkozói szerződésből egy másolatot az elszámolási dokumentációhoz mellékelni szükséges.

### **A vállalkozói szerződés tartalma:**

- a megbízó és a megbízott pontos megnevezése (név, cím, telefonszám),
- a szerződés tárgyának pontos leírása,
- a vállalási összeg megjelölése az ÁFA feltüntetésével,
- részszámlázás esetén a fizetés időbeli és összeg szerinti ütemezése, - fizetési feltételek - a munkálatok kezdési és befejezési határideje, valamint záró aláírások, cégbélyegzők.

### **Az Önkormányzati Megbízottak feladatai:**

Az elkészült munka átadására az Önkormányzati Megbízott részére a részvételt lehetővé kell tenni, a számlákat és az átadás-átvételi jegyzőkönyvet az önkormányzati megbízott aláírásával ellátja.

### **A támogatás elszámolása**

A munkálatok több ütemben végezhetőek el, rész-átadás esetén rész-kifizetésre van lehetőség. A munkálatok befejezéséről szóló átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a támogatási összeg kifizetésre kerülhet (a számlák 40%-a, maximum az elnyert támogatási összeg).

A támogatás kifizetéséhez az épület Műszaki Ellenőre és az Önkormányzati Megbízott által elfogadott eredeti vagy hitelesített iratokat szükséges leadni a Polgármesteri Hivatalban. (aláírt számlák, számlarészletezés, felmérési napló, átadás-átvételi jegyzőkönyv, a lezárt építési napló másolata, szakhatósági engedélyek).

Budapest, 2020. június

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat**



BUDAPEST FŐVÁROS I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

**JELENTKEZÉSI ADATLAP**  
**a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat**  
**2020. évi Épület-felújítási pályázatához**

Társasház címe: **Budapest I. kerület**,.....

Lakások száma: ..... db

Adószáma:.....

Helyiségek száma: ..... db

Önkormányzati tulajdonú lakások/helyiségek száma: .....db

Az épület építésének időpontja:

Önkormányzati tulajdoni hányad: .....

Az ingatlan helyrajzi száma:.....

Az épület műemléki védettségű:

igen/nem

Közös képviselőt végző cég neve/címe: .....

Kapcsolattartó neve: .....

Telefon/ e-mail: .....

**A felújítási munkák/díjak megnevezése:**

**Várható költségek munkánként (Ft):**

1.....

1.....

2.....

2.....

3.....

3.....

4.....

4.....

**Várható kiviteli költségek összesen:..... Ft**

**A társasház saját forrásai (Ft) minimum a kiviteli költség 60%-át igazolni kell):**

.....  
(Számlapénz + Lakástakarék Pénztári megtakarítások + hitelek + egyéb pályázat útján nyert támogatások)

A Társasház bankszámla száma (ahová a támogatást kéri utalni):

.....



Várható felújítás kezdési időpontja:.....

A munkálatok befejezési határideje:.....

Budapest, 2020. .... hó ..... nap

.....  
**Közös képviselő                      Számvizsgáló Bizottság elnöke**

Neve:.....

Lakcíme:.....

Telefon:.....

.....  
**Tulajdonostárs 1.**  
**Tulajdonostárs 2.**

Neve:.....

Neve:.....

Lakcíme:.....

Lakcíme:.....

Telefon:.....

Telefon:.....

Amennyiben a közös képviselő nem tulajdonostárs, úgy a pályázati adatlpra további személyek aláírása szükséges: a Számvizsgáló Bizottság elnökének, és/vagy két tulajdonostársnak.



## 1. ELŐTERJESZTÉS KÉPVISELŐ-TESTÜLET SZÁMÁRA

### A 2020. évi Épület-felújítási pályázat kiírásáról a Budapest, I. kerületi társasházak és lakószövetkezetek részére

A Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat 1995. óta minden évben meghirdeti az I. kerületi társasházak Épület-felújítási pályázatát. A kerületben 1031 épület található, amelyből eddig összesen 720 társasház vett részt az ingatlant érintő felújítási pályázaton. 25 pályázati év alatt a Képviselő-testület összesen 2 465 pályázat ügyében döntött, összesen 875 millió Ft támogatásról.

A fővárosi – és az országos – társasházi lakásállomány jó része felújításra szorul. A lakók befizetései sokszor még a legalapvetőbb javításokat sem fedezik, nem is szólva a XXI-ik századi színvonalnak megfelelő energetikai és környezetvédelmi elvárások szerinti felújításokról. A Budavári Önkormányzat számára kiemelten fontos, hogy a kerület kiemelten értékes épületei a világörökségi és az energiahatékonysági szempontok szerint, a lakók kényelmére megújulhassanak. Ugyanakkor a járványhelyzet miatti bevételcsökkenések és többletkiadások sajnos megtakarításra kényszerítik az önkormányzatot, de nem a kerületi társasházakon szeretnénk takarékoskodni. Az eredetileg a költségvetésben tervezett 120 milliós keret helyett a társasházak felújítására 100 millió forint áll most rendelkezésre.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelete alapján a 2020. évi Épület-felújítási pályázatra elkülönítésre kerül 120 millió Ft-os keretösszeg állt rendelkezésre, jelen előterjesztés a koronavírus miatti veszélyhelyzettel összefüggésben arra tesz javaslatot, hogy a pályázat 100 millió forintos összeggel kerüljön kiírásra.

Az épület-felújítási pályázaton a társasházak a felújítási munkálatok költségeinek a 40%-át, de legfeljebb 3 000 000 Ft-ot kaphatnak, amely vissza nem térítendő támogatás, utófinanszírozott formában, azaz a támogatás társasház által benyújtott számlák alapján kerül kifizetésre, utólagosan.

A támogatási szerződések 2021. november 30-i elszámolási határidővel kerülnek megkötésre.

Javaslat a kiírásra kerülő 2020. évi épület-felújítási pályázat ütemezésére:

2020. évi Épület-felújítási pályázat határidő táblázata		
Pályázat kiírása a <a href="http://www.budavar.hu">www.budavar.hu</a> honlapra:	2020. május 21.	
A pályázatok benyújtási határideje:	2020. június 30.	16:30-ig
A pályázat elbírálása és a Képviselő-testületi döntés:	2020. július 31-ig	

A támogatási szerződések aláírása:	2020. augusztus 31-ig	
Elszámolási határidő:	2021. november 30.	16:00-ig

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet által kihirdetett veszélyhelyzet hatálya alatt, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A vészhelyzet hatálya alatt egyeztetésre megküldöm a mellékelt határozati javaslatot.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

### .../2020 (...) Polgármesteri határozat


A 2020. évi épület-felújítási pályázat a Budapest, I. kerületi társasházak és lakószövetkezetek részére 2020. május 21-ével a mellékletben foglaltak szerint 100 millió forintos keretösszeggel kerüljön kiírásra, az alábbi ütemezéssel:

2020. évi Épület-felújítási pályázat határidő táblázata		
Pályázat kiírása a <a href="http://www.budavar.hu">www.budavar.hu</a> honlapra:	2020. május 21.	
A pályázatok benyújtási határideje:	2020. június 30.	16:30-ig
A pályázat elbírálása és a Képviselő-testületi döntés:	2020. július 31.	
A támogatási szerződések aláírása:	2020. augusztus 31.	
Elszámolási határidő:	2021. november 30.	16:00-ig

A támogatási szerződések megkötése a nyertes pályázó társasházakkal a Képviselő-testületi döntést követően kerülhet sor.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján gyakorolt hatáskörében eljárva:



  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

### 3. DÖNTÉSI JAVASLAT MELLÉKLETE(I)

#### **Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi Épület-felújítási pályázata**

A Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzata a 2020. évre pályázatot ír ki a kerületi lakóépületek felújítására, amelyhez  **vissza nem térítendő pénzügyi támogatást** biztosít, utófinanszírozás formájában. Erre a célra a 2020. évi költségvetésben elkülönítésre kerül 100 millió forint összegű keret az új pályázatok finanszírozására.

A 2020. évi pályázaton azon Budapest I. kerületi társasházak indulhatnak:

- ahol a lakóközösség az épületen jelentős felújítási munkákat kíván elvégeztetni, továbbá
- azon társasházak, ahol az épület világörökségi jelentőségű területen fekszik vagy helyi védelem alatt áll, vagy műemlék jellegű épület, amelyek restaurálást, különös figyelmet érdemlő felújítást igényel.

**A pályázati kiírás közzététele:** a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal (cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) az Ügyfélszolgálati Irodán, valamint letölthető a [www.budavar.hu](http://www.budavar.hu) honlap pályázatok hivatkozás alatt.

**A pályázat kiírása: 2020. május 21.**

**A pályázat benyújtási határideje: 2020. június 30. szerda 16:30 óráig.**

**A pályázat benyújtásának módja:**

- Lezárt borítékban: **Épület-felújítási pályázat 2020.** felirattal.
- A pályázati dokumentációt **1 eredeti példányban papír alapon**, valamint
- elektronikusan CD-re felírva, vagy e-mailen továbbítva (word, excel, a fotók pedig jpg. vagy png. formátumban) a [vagyon@budavar.hu](mailto:vagyon@budavar.hu) címre.

**A pályázat benyújtható:**

- **személyesen** a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatalban (cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.)
- **postai úton** a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal címére (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., vagy a 1250 Budapest, Pf.: 35.)

A pályázatra a Budapest, I. kerületi társasházak és lakószövetkezetek jelentkezhetnek, meg nem valósult munkák támogatására.

A pályázat benyújtására jogosultak köre: Budapest, I. kerületi társasházak és lakószövetkezetek közös képviselője vagy az Intéző Bizottság elnöke.

**A támogatás mértéke:**

A támogatás összege **a felújítási összköltség 40%-a, legfeljebb 3 millió forint pályázatonként.** A megítélhető támogatás összege függ a beérkezett pályázatok számától.

**2020. pályázati évben az alábbi munkálatok támogatására lehet pályázatot benyújtani:**

**Épületek külső szerkezeti felújítására**, ezen belül a városképi szempontból indokolt javításokra, felújításokra (a homlokzat felújítására, külső nyílászárók felújítására – esetleges cseréjére, tetőszerkezet, tetőhéjazat, kémény tetősík feletti részeinek felújítására, függőfolyosók, tűzfal, támfal, felújítására, megerősítéseket is beleértve, csapadékvíz-elvezető rendszerek felújítására);

**Épületek belső szerkezeti felújítására**, ezen belül a kapuzat és nyílászárók cseréjére, a lépcsőház felújítására, személyfelvonók felújítására, elavult közmű vezetékek, hálózatok felújítására (elektromos vezetékek, gázvezetékek, vízvezetékek, csatorna-rendszerek felújítására), továbbá tartószerkezeti elemek megerősítésére, pince és óvóhelyek felújítására; energiahatékonyági korszerűsítéssel összefüggő munkálatokra.

**Előnyben részesülnek** azok az életveszély elhárítását szolgáló felújítások, amelyek szakvélemény alapján a tartószerkezeti elemek károsodását érintik, (pl. függőfolyosók, födémek, pillérek) továbbá azon munkálatoknál, ahol a közművállalat kötelező erővel írta elő a felújítást, vagy kizárta a társasházat a közműszolgáltatásból vis maior események miatt.

Előnyben részesülnek továbbá azok a társasházak, amelyek hosszútávú, ütemezett felújítási tervvel rendelkeznek és azok, amelyek komplex energiahatékonyági korszerűsítést végeznek.

#### A pályázat mellékletei:

**(melyet papír alapon 1 eredeti példányban, valamint elektronikusan CD-re felírva, vagy e-mailen továbbítani szükséges):**

- Pályázati adatlap
- **Közgyűlési határozatok** + jelenléti ív másolatai (a közös képviselő által hitelesítve):
  - Határozat a közös képviselővé választásról;
  - Határozat a felújítási munkák elvégzéséről, a kivitelező kiválasztásáról és az elfogadott árajánlat összegéről;
  - Határozat a pályázaton való részvételről és közös képviselő felhatalmazása a pályázat lebonyolítására és Megállapodás megkötésére, aláírására;
  - Az önerő biztosításának módjáról (amely a kiválasztott árajánlat összegére vonatkozzon);
  - Jogi személyiségű közös képviselő esetén, **aláírási címpéldány** és 30 napnál nem régebbi **cégkivonat**;

**Az önerő/saját forrás igazolása**, amely a kiviteli költség 60%-a, **történhet:**

- bankszámla kivonat másolatával, vagy a társasház meglévő megtakarítási számlakivonatával;
- banki hitelfelvételről szóló eredeti bank által kiállított igazolással;
- Lakástakarék Pénztárról szóló eredeti bank által kiállított igazolással;
- egyéb felújítási pályázaton nyert támogatásról szóló határozattal;
- a társasházban a tulajdonosok rendkívüli (határidős) befizetéséről szóló közgyűlési határozatával.

**A pályázat műszaki tartalmát igazoló dokumentumok**

- árajánlat(ok);
- fotódokumentáció az épület állapotának bemutatására és a felújítandó épületrészről; műszaki leírás, szakvélemény;
- hatósági és/vagy közműszolgáltatók által előírt felújítási kötelezések, jegyzőkönyvek;

➤ Előzetesen beszerzett hatósági engedélyek papír alapon:

- **Örökségvédelmi engedély** (hatóság: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály - 1056 Budapest, Váci u. 62-64. III. em.)
- **Örökségvédelmi hatósági bizonyítvány** a tervezett munkák tudomásul vételéről

(hatóság: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály - 1056 Budapest, Váci u. 62-64. III. em.)

- **Településképi bejelentés tudomásul vétele** (hatóság: Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda)
- **Személyfelvonó felújítása esetén** a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendeletben előírtak alapján - Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala, Műszaki Engedélyezési és Műszaki Biztonsági Osztályának az engedélye

**Homlokzat felújítása esetén csatolni szükséges az épület homlokzati rajzát, valamint az előzőekben említett engedélyeket.**

### Tájékoztató a műszaki tartalom engedélyezéséhez:

- Örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek:** műemléki védettségű épület külső, belső felújítása, átalakítása.
- Örökségvédelmi bejelentéshez kötött tevékenységek:** egyedileg nem védett, de műemlék jelentőségű területen álló épületek közterületre néző homlokzatának külső felújítása, átalakítása  
(homlokzati felújítás, tetőfelújítás, homlokzati nyílászárók cseréje)
- Településképi bejelentéshez kötött tevékenység:** meglévő épületeken - építési engedélyhez és örökségvédelmi engedélyhez, vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött – olyan építési tevékenység, amely az ingatlan megjelenését érinti, függetlenül attól, hogy a megjelenés közterületről feltárulkozik-e vagy sem. Kerületi védett építmény esetében a bejelentési kötelezettség a belső (épületen belüli) munkákra is kiterjedhet, ha a tervezett munkák az épület belső megjelenését is érintik.
- Személyfelvonó felújítás esetén** a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala, Műszaki Engedélyezési és Műszaki Biztonsági Osztály engedélye szükséges, vagy annak igazolását, hogy a felvonót érintő munkák nem engedélykötelesek.

### A pályázat értékelési szempontjai

A nyertes pályázatok támogatására a Gazdasági és Jogi Bizottság tesz javaslatot. Ezt követően a nyertes pályázatokra a támogatási összeg jóváhagyása a Képviselő-testület döntése alapján történik.

A Képviselő-testületi döntést követően a pályázók postai úton kiértékelésre kerülnek, továbbá a Budavári Önkormányzat honlapjára is felkerül ([www.budavar.hu](http://www.budavar.hu)) a pályázók névsora és a támogatási összeg.

A Képviselő-testületi döntést követően az önkormányzat a nyertes társasházakkal Megállapodást köt a támogatás felhasználásának feltételeiről.

A támogatás összeg meghatározása az ingatlan műszaki állapota alapján történik, de fontosak a városképi szempontok, valamint a keretgazdálkodás követelményeivel.

A pályázat további indokolás nélkül elutasítható:

- ha az a kiírás feltételeinek nem felel meg, vagy a hiánypótlási felhívásnak nem tesz eleget határidőre.
- ha a pályázónak tartozása van az önkormányzat felé, vagy
- ha a pályázó az önkormányzat engedélye nélkül reklámhálót helyezett ki a homlokzaton.

Beruházás jellegű munkák illetve új létesítmények építésének kiviteli költségeire nem nyújtható támogatás. (kivéve személyi felvonó beépítése már megépült társasházi ingatlanban szakvélemény alapján).

A felújítási munka várható költsége magában foglalja:

- a kivitelezés költségeit (anyag és munkadíj),
- a műszaki ellenőr díját,
- a hatósági engedélyezési eljárás költségeit,
- a közterület foglalási díjat (számlákkal igazoltan).

Amennyiben a kiviteli munka meghaladja a 5 millió Ft összköltséget, úgy versenyeztetés útján lehet vállalkozásba adni. Ebben az esetben legalább 3 azonos műszaki tartalmú kivitelezői árajánlatot mellékelni szükséges.

Azoknál a társasházaknál, ahol a közös képviselő nem a tulajdonostársak közül kerül ki, a benyújtott pályázati adatlapon két tulajdonostárs aláírása is szükséges. (vagy az Intéző Bizottsági tag és/vagy a Számvizsgáló Bizottság elnökének az aláírása)

A támogatás az épület tulajdonosainak egészét megilleti. Önkormányzati tulajdoni hányad után többlet befizetés, kizárólag akkor alkalmazható, ha a tulajdonosok közgyűlési határozattal rendkívüli befizetésről döntöttek.

Ha a társasház a pályázathoz csatolt eredeti kivitelezői árajánlattól eltérő szerződést szeretne kötni, köteles előzetesen a kijelölt Önkormányzati Megbízottal jóváhagyatni.

Amennyibe a kiviteli költség meghaladja a pályázatban megjelölt előirányzatot, úgy a többletköltség a pályázó társasházat terheli; amennyiben a kivitelezés költsége kevesebb, mint az előirányzat, abban az esetben is kizárólag a benyújtott számlák 40%-a finanszírozható a támogatásból, de maximum az elnyert összeg erejéig utalható támogatás.

A bruttó 1 millió Ft-nál magasabb kiviteli összegű felújítások esetén Névjegyzékben szereplő Műszaki ellenőr megbízása kötelező.

**Műszaki ellenőr megbízása kötelező** homlokzat felújításnál, tető felújításnál és a függőfolyosók felújítási munkálatainál.

#### **A támogatás elszámolása, a csatolandó dokumentáció:**

- **Kifizetési kérelem** a társasház közös képviselőtől (a Társasház bankszámla számának megjelölésével, amelyre kéri a támogatás utalását);
- **Vállalkozói szerződés** másolata;
- Névjegyzékbe bejegyzett **műszaki ellenőri megbízási szerződése** és működési engedélye másolatban;
- **Átadás-átvételi jegyzőkönyv** másolata a kiviteli munka befejezéséről (aláírva a műszaki ellenőr és az Önkormányzati megbízott által);
- **Építési napló** másolata (aláírva a műszaki ellenőr és az Önkormányzati megbízott által);
- **Hatósági engedélyek**, átadás-átvételek (amennyiben szükséges);
- **Számlák másolata** (aláírva a műszaki ellenőr és az Önkormányzati megbízott által);

Az elszámolás benyújtási határideje: 2021. november 30. kedd 16:00-ig.

A határidők elmulasztása esetén a támogatást kifizetésére nincs jogszabályi lehetőség.

**2020. évi Épület-felújítási pályázat határidő  
táblázata**

Pályázat kiírása a <a href="http://www.budavar.hu">www.budavar.hu</a> honlapra:	2020. május 21.	
A pályázatok benyújtási határideje:	2020. június 30.	16:30-ig
A pályázat elbírálása és a Képviselő-testületi döntés:	2020. július 31-ig	
A támogatási szerződések aláírása:	2020. augusztus 31-ig	
Elszámolási benyújtási határideje:	2021. november 30.	16:00-ig

A támogatás utófinanszírozott, ezért az elnyert vissza nem térítendő támogatás kifizetésére az elszámolási dokumentáció alapján, annak benyújtását követő 20 banki napon belül kerül sor a társasház számlájára.

**Információk és elérhetőségek:**

A pályázati adatlap elérhető: a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat honlapján a [www.budavar.hu](http://www.budavar.hu) címen.

Tájékoztatás: Barna Julianna (telefonszám: 06 1 458-3061).

Levelezési cím: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 1250 Budapest, Pf. 35. E-mail: [vagyon@budavar.hu](mailto:vagyon@budavar.hu);

**Melléletek:**

1. Jelentkezési adatlap
2. Az önkormányzati támogatással végzett felújítási munkák lebonyolításának rendje

Budapest, 2020.

**Budapest I. Kerület Budavári  
Önkormányzat**



## A pályázat lebonyolításának rendje

A **Társasház közgyűlése dönt** a felújítási munkáról, annak finanszírozásáról (önerőről), a kivitelezőről, a pályázaton történő képviselőről.

**Pályázat beadása** a kiírás szerinti tartalommal, és a szükséges mellékletekkel: a jegyzőkönyvekkel, a hatósági engedélyekkel, tervekkel, szakvéleményekkel, fotók, árajánlatokkal, és banki igazolásokkal.

Azoknál az épületeknél, ahol a közös képviselő nem a tulajdonostársak közül került ki, **két tulajdonosnak**, és/vagy az Intéző Bizottság, Számvizsgáló Bizottsági tagoknak is alá kell írnia. Mellékleteket csatolni szükséges a pályázati kiírásnak megfelelően.

Az **Önkormányzati Megbízott** szemlét tart a felújítandó épületben, a munkálatokról rövid szakvéleményt készít a pályázathoz. A munkák befejeztével az elszámolásánál a dokumentumok aláírásával igazolja a munkák elvégzését (az építési napló, az átadás-átvételi jegyzőkönyv, a számlák aláírásával).

### **Döntés a pályázatokról, majd a képviselet kiértékelése:**

Az Épület-felújítási pályázatok ügyében, a támogatás mértékéről a Gazdasági és Jogi Bizottság javaslata alapján, a Képviselő-testület dönt.

A döntést követően az önkormányzat honlapjára felkerül a nyertes társasházak névsora, de a társasházak közös képviselői írásban is értesítést kapnak.

A támogatásról szóló **Megállapodás** postázásra kerül a társasházak közös képviselője részére aláírásra.

### **Az épület műszaki ellenőrének megbízása:**

A bruttó 1 millió Ft-nál magasabb kiviteli összegű felújítások esetén Névjegyzékbe felvett műszaki ellenőrt kell megbízni.(a homlokzat, a tető és a függőfolyosók felújításánál)

### **A vállalkozói szerződés megkötése:**

5 millió Ft feletti kivitelezési költség esetén versenyeztetés útján adható vállalkozásba. (Legalább 3 kivitelezői árajánlatot szükséges beszerezni, amit a pályázathoz be kell nyújtani).

A megkötött vállalkozói szerződésből egy másolatot az elszámolási dokumentációhoz mellékelni szükséges.

### **A vállalkozói szerződés tartalma:**

- a megbízó és a megbízott pontos megnevezése (név, cím, telefonszám),
- a szerződés tárgyának pontos leírása,
- a vállalási összeg megjelölése az ÁFA feltüntetésével,
- részszámlázás esetén a fizetés időbeli és összeg szerinti ütemezése, - fizetési feltételek - a munkálatok kezdési és befejezési határideje, valamint záró aláírások, cégbélyegzők.

### **Az Önkormányzati Megbízottak feladatai:**

Az elkészült munka átadására az Önkormányzati Megbízott részére a részvételt lehetővé kell tenni, a számlákat és az átadás-átvételi jegyzőkönyvet az önkormányzati megbízott aláírásával ellátja.

### **A támogatás elszámolása**

A munkálatok több ütemben végezhetők el, rész-átadás esetén rész-kifizetésre van lehetőség. A munkálatok befejezéséről szóló átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a támogatási összeg kifizetésre kerülhet (a számlák 40%-a, maximum az elnyert támogatási összeg).

A támogatás kifizetéséhez az épület Műszaki Ellenőre és az Önkormányzati Megbízott által elfogadott eredeti vagy hitelesített iratokat szükséges leadni a Polgármesteri Hivatalban. (aláírt számlák, számlarészletezés, felmérési napló, átadás-átvételi jegyzőkönyv, a lezárt építési napló másolata, szakhatósági engedélyek).



BUDAPEST FŐVÁROS I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

**JELENTKEZÉSI ADATLAP**  
**a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat**  
**2020. évi Épület-felújítási pályázatához**

Társasház címe: **Budapest I. kerület**,.....

Lakások száma: ..... db

Adószáma:.....

Helyiségek száma: ..... db

Önkormányzati tulajdonú lakások/helyiségek száma: .....db

Az épület építésének időpontja:

Önkormányzati tulajdoni hányad: .....

Az ingatlan helyrajzi száma:.....

Az épület műemléki védettségű:

igen/nem

Közös képviselőt végző cég neve/címe: .....

Kapcsolattartó neve: .....

Telefon/ e-mail: .....

**A felújítási munkák/díjak megnevezése:**

**Várható költségek munkánként (Ft):**

1.....

1.....

2.....

2.....

3.....

3.....

4.....

4.....

**Várható kiviteli költségek összesen:..... Ft**

**A társasház saját forrásai (Ft) minimum a kiviteli költség 60%-át igazolni kell):**

.....  
(Számlapénz + Lakástakarék Pénztári megtakarítások + hitelek + egyéb pályázat útján nyert támogatások)

A Társasház bankszámla száma (ahová a támogatást kéri utalni):

.....

Várható felújítás kezdési időpontja:.....

A munkálatok befejezési határideje:.....

Budapest, 2020. .... hó ..... nap

.....  
**Közös képviselő**

.....  
**Számvizsgáló Bizottság elnöke**

Neve:.....

Lakcíme:.....

Telefon:.....

.....  
**Tulajdonostárs 1.**

**Tulajdonostárs 2.**

Neve:.....

Neve:.....

Lakcíme:.....

Lakcíme:.....

Telefon:.....

Telefon:.....

Amennyiben a közös képviselő nem tulajdonostárs, úgy a pályázati adatlpra további személyek aláírása szükséges: a Számvizsgáló Bizottság elnökének, és/vagy két tulajdonostársnak.