

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
9/2006. (V.4.) sz. rendelete
az iparosított technológiával épült lakóépületek energiafelhasználást
csökkentő korszerűsítésének és környezetük felújításának támogatásáról

Kalocsa Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

A támogatás célja az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújítása, illetve ezen lakóépületek, gépészeti rendszereinek, berendezéseinek, valamint közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése, felújítása, az állam által kiírt kétlépcsős pályázati rendszer keretében.

A pályázók köre

2. §

- (1) Pályázhatnak mindazok a Kalocsa város közigazgatási határán belül elhelyezkedő iparosított technológiával épült társasházak, lakásszövetkezetek, amelyek részt kívánnak venni a Kormány Lakásprogramjában és annak, illetve jelen pályázati kiírásnak feltételeit elfogadják, és azoknak megfelelnek.
- (2) A pályázat szempontjából iparosított technológiával épült lakóépületeknek tekintendő a panel, a blokk, az alagútszalú, az öntött falas, a vasbeton vázas és egyéb előregyártott technológia felhasználásával épült lakóépület.
- (3) A pályázat a legalább 10 lakásos lakóépületekre terjed ki.

Támogatható felújítások, korszerűsítések

3. §

- (1) Önkormányzati támogatás az alábbi felújításokra és korszerűsítésekre igényelhető:

a.) Utólagos hőszigetelési feladatok:

1. Az épület külső nyílászáróinak szigetelése vagy cseréje a lakások és közös, fűtött helyiségek (lépcsőházak, közös tárolók stb.) 100 %-ában, és a zárófödém teljes felületének (felső síkjának) hőszigetelése (hő- és vízszigetelése, ha az épület lapostetős szerkezetű), vagy az első fűtött lakószint alatti födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (pl.: pince, garázs stb.) érintkezik.
2. Az épület valamennyi homlokzatának hőszigetelése.
3. Az épület külső nyílászáróinak szigetelése és/vagy cseréje a lakások legalább 90 %-ában, amennyiben az épület külső falszerkezete kielégíti a mindenkor érvényben lévő magyar hőtechnikai szabvány előírásait, valamint a nyílászáró cseréhez kapcsolódó szakipari fal cseréje, ha az a nyílászáróval együtt elválaszthatatlan szerkezeti egységet alkot.

4. Az épület egy, vagy mindkét, külső nyílászárókkal nem tagolt végfalának hőszigetelése.
 5. A tető teljes felületének hő- és vízszigetelése, vagy az utolsó fűtött lakószint feletti födém (felső síkjának) hőszigetelése, ha az épület magastetős szerkezetű.
 6. Az első fűtött lakószint alatti (pince feletti és/vagy árkád) födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (például: pince, garázs stb.) érintkezik.
- b.) Épületgépészeti rendszerek energiatakarékos felújítása, korszerűsítése:
1. Meglévő központi fűtési berendezések és rendszerek, valamint hőleadók és a fűtésszabályozók korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje.
 2. Hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje.
 3. Épületek közös részein elhelyezett, illetve azokon áthaladó villamos kapcsoló-, biztosító-, főelosztó berendezés, valamint a lakások mérőórájáig kiépített méretlen elosztóhálózat és világítási hálózat korszerű berendezésekre történő cseréje.
 4. Szellőző rendszerek felújítása, korszerűsítése.
- c.) Lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése, felújítása:
1. Lakóépületek közvetlen környezetében utak korszerűsítése, felújítása.
 2. Lakóépületek közvetlen környezetében játszóterek korszerűsítése, felújítása:
 3. Lakóépületek közvetlen környezetében parkolók korszerűsítése, felújítása.
 4. Lakóépületek közvetlen környezetében parkok korszerűsítése, felújítása.
- (2) Közvetlen környezet alatt a pályázat szempontjából a következő értendő: az a telek, amelyen az épület elhelyezkedik, beleértve a telekhatár melletti közterületen már meglévő járdákat, közutakat, parkokat, játszótereket, parkolókat stb. A pályázattal érintett területnek a pályázó önkormányzat vagy/és a lakóközösség kizárólagos tulajdonában kell lennie.
- (3) A fenti (1) bekezdés a) pont alatt felsorolt, arab számokkal jelölt pontokban megjelölt munkálatok bármelyikére – egy pályázatban többre is – lehet pályázni, de az ott felsorolt munkálatokat teljes körűen el kell végezni.
- (4) A fenti (1) bekezdés b.) és c.) pont alatt felsorolt, arab számokkal jelölt pontokban megjelölt munkálatok bármelyikére – egy pályázatban többre is – lehet pályázni, de az ott felsorolt munkálatokat teljes körűen el kell végezni azzal, hogy ezen munkálatok bármelyikére csak akkor kerülhet sor, ha az (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott 1. vagy 2. pontjában szereplő feladatokat az épületen ezen pályázat keretében elvégzik. E munkák elvégzésétől csak abban az esetben lehet eltekinteni, ha a pályázat benyújtásakor az épület dokumentumokkal, illetve számításokkal igazoltan kielégíti a mindenkor érvényes hőtechnikai szabványokat.

- (5) Nem nyújtható támogatás olyan munkálatokra, amelyek nem eredményeznek kimutatható energia-megtakarítást, kivéve az (1) bekezdés c.) pontja alá tartozó munkálatok esetében.
- (6) Támogatás csak akkor nyújtható állékonysági problémával rendelkező lakóépület energiatakarékos felújításához, korszerűsítéséhez, amennyiben ezen munkálatok a pályázati munkákkal egy időben, de a jelen pályázat keretében támogatott munkálatokat megelőzően elvégzésre kerülnek és finanszírozásuk a pályázatnak nem képezi részét.
- (7) Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.
- (8) Pályázni csak teljes épületre vagy dilatációval határolt épületrészre lehet.

A támogatás formája, mértéke

4. §

- (1) Az önkormányzati vissza nem térítendő támogatás az éves költségvetésben jóváhagyott keretösszeg erejéig nyújtható a beérkezett pályázatok sorrendjében.
- (2) Az önkormányzati támogatás nem haladhatja meg a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költségnek az 1/3-át, és lakásonként legfeljebb 400.000,- Ft lehet. Támogatás csak a munkálatokkal érintett lakásokra igényelhető.
- (3) Ha a benyújtott pályázattól eltérően többletköltségek merülnek fel, annak finanszírozására a pályázó köteles.
- (4) Ha a benyújtott pályázattól eltérően a támogatható bekerülési költség kevesebb, akkor az önkormányzat a támogatható bekerülési költség 1/3-át, illetve a nyertes pályázatban szereplő támogatási aránynak megfelelő támogatási összeget nyújtja támogatásként.
- (5) A pályázat kétlépcsős, elsőként a pályázó társasházak és lakásszövetkezetek nyújtják be pályázatukat, a (2) pontban meghatározott mértékű önkormányzati támogatásra, majd az önkormányzat nyújtja be pályázatát, az állami támogatás elnyerésére.
- (6) Az elnyerhető állami támogatás mértéke, a nyertes pályázatban szereplő támogatható beruházási összeg maximum 1/3-a, legfeljebb, a munkálatokkal érintett lakásonként 400.000,- Ft. Az állami támogatás összege a beruházási költség emelkedése esetén nem nő, csökkenés esetén arányosan csökken.

Támogatási feltételek

5. §

- (1) A pályázaton a 2. §-ban meghatározott lakóépületek az alábbi feltételek teljesülése mellett vehetnek részt:
 - a.) A pályázó a pályázati felhívásban megjelölt minden adatot és információt a pályázati anyagban szolgáltatja.
 - b.) A pályázó lakóközösségének közgyűlési határozatot kell hoznia arról, hogy nyertes pályázat esetén a készpénzben általa vállalt saját erőt az önkormányzat elkülönített

- számlájára átutalja, és a pályázat szerinti munkálatok elvégzéséhez a munkaterület biztosítja.
- c.) A pályázó saját erejeként készpénz vehető figyelembe, melynek forrása lehet az épület felújítási alapja, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, bankhitel, valamint pénzben teljesített támogatói hozzájárulás.
- d.) A pályázónak a pályázat benyújtásakor igazolnia kell a beruházási költség 1/3-ának forrásszerkezetét (banki igazolás, közgyűlési határozat tulajdonosi befizetésről, hitelintézet hitelnyújtási szándéknyilatkozata, stb.)
- e.) A pályázónak rendelkeznie kell az energia megtakarítást számszerűen bizonyító, - megfelelő képesítéssel rendelkező szakemberek által összeállított - hőtechnikai számítással és műszaki leírással, valamint tételes tervezői költségvetéssel, amelyet a pályázatához be kell csatolni.
- f.) Nem vehet részt a pályázatban az a pályázó, akinek 60 napon túl meg nem fizetett köztartozása van, illetve adósságrendezési eljárás alatt áll (ezen tényekről nyilatkoznia kell).
- g.) Nem nyújtható támogatás olyan társasháznak és lakásszövetkezetnek, amelynek a közműszolgáltatókkal szemben lejárt tartozása van.
- (2) A pályázónak a pályázat benyújtásakor pályázonként egyszeri, 20.000,- Ft. összegű pályázati díjat kell fizetnie a Polgármesteri Hivatal 11732040-15336938-00000000 számlájára.
- (3) A pályázatban a támogatás szempontjából elismerhető beruházási költség tartalmazhatja:
- az energia-megtakarítást eredményező felújítás, korszerűsítés szakértői költségeit (hőtechnikai számítás, 2. sz. adatlap kitöltése).
 - felmérési terv készítése (ha az épület tervei nem állnak rendelkezésre), tervezési és engedélyezési költségeit (ha a beruházás építési engedélyköteles),
 - a közbeszerzési eljárás költségeit,
 - a kivitelezés, a kivitelezés műszaki ellenőrzésének költségeit,
 - védett állatok megléte esetén az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által előírt munkálatok költségeit,
 - valamint a felsorolt költségek általános forgalmi adóját.
- (4) A Támogatásból nem fedezhető költségek: a lakásokon kívül, ugyanazon épületben lévő nem lakáscélú ingatlanok energia-megtakarítást eredményező felújításának, korszerűsítésének, a lakások és a nem lakáscélú ingatlanok energia-megtakarítást nem eredményező felújítási munkálatainak, valamint a pályázat elkészítéséhez kapcsolódó ráfordításoknak (ilyenek: illetékek, sokszorosítás, postaköltség, pályázatírás, stb.), az általános forgalmi adót is tartalmazó költségei, valamint a pályázati díj.
- (5) Az önkormányzati támogatás feltétele, hogy a lakóépület felújítását, korszerűsítését az állam, az önkormányzat által benyújtott pályázat útján támogassa.
- (6) Sikeres pályázat esetén az önkormányzat a pályázóval támogatási szerződést köt. A szerződés megkötésének feltétele, hogy a pályázó saját forrásait az önkormányzat által megjelölt elkülönített számlára utalja át.

Pályázat tartalma, benyújtásának határideje, helye

6. §

- (1) A pályázat kizárólag a pályázathoz készített adatlapon nyújtható be. Az adatlap nem változtatható sem tartalmában, sem alakjában.
- (2) A pályázati formanyomtatványok és a Pályázati Útmutató az Országos Lakás és Építésügyi Hivatal internetes honlapjáról letöltheti (www.oleh.hu), továbbá térítésmentesen beszerezhető a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályán.
- (3) A pályázathoz az alábbi melléleteket kell csatolni:
 1. Összefoglaló adatlap (1. sz. melléklet)
 2. Adatlap az épület állapotáról és a tervezett energiatakarékos felújításokról (2. sz. melléklet és 2/A sz. melléklet)
 3. A lakóközösség határozata (4. sz. melléklet – kötelező tartalommal)
 4. Saját erő biztosítását igazoló az .5.§ (1) bek. d.) szerinti dokumentum/ok.
 5. A nem lakáscélú ingatlanrészt tulajdonosainak nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a felújítási, korszerűsítési munkák rájuk eső részét finanszírozzák, vállalják, hogy a támogatási szerződés megkötéséig az önkormányzat által megjelölt elkülönített számlára ezt az összeget átutalják.
 6. A társasház, vagy szövetkezet nyilatkozatát arról, hogy amennyiben az 5.) Pontban megfogalmazottakat a nem lakáscélú ingatlanrész tulajdonosa nem vállalja, helyette megfinanszírozzák a felújítási, korszerűsítési munkák helyiségre jutó részét.
 7. A közmű üzemeltetők nyilatkozatát arról, hogy a támogatást igénylő lakásszövetkezetnek vagy társasháznak nincs a közmű üzemeltetőkkel szemben fennálló tartozása.
 8. Az épület pályázattal érintett felmérési tervrajzai, a dilatáció helyének megjelölésével (ha a felújítás nem építési engedélyköteles), a jogerős építési engedély teljes tervdokumentációja (ha a felújítás építési engedély köteles).
 9. Az építési engedély hiteles másolata, vagy a benyújtásáról szóló igazolás, ha a felújítás építési engedély köteles, ellenkező esetben az önkormányzat hatósági nyilatkozata arról, hogy a pályázat szerinti felújítás, korszerűsítés nem építési engedélyköteles.
 10. Az épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját (eredetben)
 11. Földhivatali térképmásolat.
 12. Az épület környezetének korszerűsítése, felújítása esetén a lakókörnyezet tulajdoni lapjai és az 1:500 méretarányú közmű alaptérkép.
 13. Részletes hőtechnikai számítás (a pályázati útmutató szerinti tartalommal).
 14. Rövid szöveges programindoklás.
 15. Műszaki leírás a tervezett munkálatokról.

16. Részletes költségvetés, amely tartalmában igazodik a pályázatban és a műszaki leírásban szereplő munkálatokhoz.
 17. Nyílászáró csere vagy hőszigetelés esetén, ha gáztüzelő berendezés van a lakásban, akkor a területileg illetékes gázszolgáltató engedélye szükséges, ha nincs gáztüzelő berendezés, akkor a tervezőnek nyilatkoznia kell, hogy a beavatkozás után a lakások légcseréje megfelelő lesz.
 18. Nyílászáró csere esetén a nyílászáró minőségtanúsítványát csatolni kell.
 19. Homlokzat szigetelés esetében a területileg illetékes Természetvédelmi Hatóság, Nemzeti Park javaslata által kiadott nyilatkozat arról, hogy a felújítandó épületben élnek-e védett állatok.
 20. A pályázati díj megfizetését igazoló banki kivonat másolata.
- (4) A pályázatokat 3 példányban (1 eredeti és 2 másolati) példányban folyamatosan a Kalocsai Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályára kell benyújtani 2006. május 1-től.
 - (5) A támogatási keret kimerülése esetén az önkormányzat hirdetményt tesz közzé és a pályázatok befogadását leállítja.

Pályázatok elbírálása

7. §

- (1) A pályázatok teljes körű lebonyolítását a Kalocsa Városi Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya végzi, amelynek szakaszai: a pályázat kiírása, befogadása, előminősítése, bizottság elé terjesztése, benyújtása a minisztériumhoz, a támogatási szerződések megkötése, a kivitelezés szerződés szerinti teljesítésének ellenőrzése, támogatás lehívás-pénzügyi lebonyolítás.
- (2) Hiányosan benyújtott pályázatok esetében 8 napon belül hiánypótlási kötelezettséget kell előírni. A hiánypótlást a felszólító levél kézhezvételét követő 15 napon belül el kell végezni.
- (3) A pályázatokat a Városüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság bírálja el a rendelkezésre álló támogatási keret figyelembevételével, és dönt a pályázatok támogatásáról és az állami támogatás elnyerése céljából, az önkormányzat pályázatának benyújtásáról. Az elbírálás utáni döntésről a pályázók értesítést kapnak.

Az elbírálás szempontrendszere

8. §

- (1) Előnyt élvez az a pályázó, aki magasabb arányú sajátterőt tud biztosítani, ez által kevesebb önkormányzati támogatást vesz igénybe.
- (2) Előnyt élvez az a pályázat, amelyben a megjelölt tervezett fajlagos energia megtakarítás mértéke (GJ/m³/év) nagyobb.
- (3) Előnyt élvez az a pályázat, amelyben a beruházás megtérülési ideje (beruházás gazdaságosság) rövidebb.

A felújítások, korszerűsítések műszaki ellenőrzése és finanszírozása

9. §

- (1) A költségvetési forrásra tekintettel az elnyert támogatások felhasználásakor az érvényben lévő közbeszerzésekről szóló törvény rendelkezéseit figyelembe véve kell eljárni. A társasház/lakásszövetkezet által létrehozandó közbeszerzési bizottságba az önkormányzat saját közbeszerzési bizottságából egy tagot delegál. A kivitelezői szerződésnek a támogatási szerződéssel összhangban kell lennie, melyért a pályázó felel.
- (2) A felújítás szakszerű elvégzése érdekében a pályázó köteles gondoskodnia munkák műszaki ellenőrzéséről. Ennek költségei a beruházási költségek részét képezhetik.
- (3) Az önkormányzati és az állami támogatás kifizetésére utólag a műszaki ellenőr által jóváhagyott számla alapján, közvetlenül a kivitelező részére történő átutalással kerül sor.
- (4) Az önkormányzat – meghatalmazottja útján – jogosult a támogatással érintett felújítás, korszerűsítés dokumentumaiba bármikor betekinteni, azt ellenőrizni. A kivitelezés menetét, a tervezett műszaki megoldásokat jogosult a helyszínen bármely munkafázisban ellenőrizni.
- (5) A pályázatban foglaltaktól eltérő kivitelezés a támogatás megvonását vonja maga után. Az eltéréseket megfelelően dokumentálni szükséges (jegyzőkönyv, fényképfelvétel, műszaki szakértői vélemény stb.)

Egyéb rendelkezések

10. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Kalocsa, 2006. április 18.

(Török Gusztáv Andor)
polgármester

(Dr. Bálint József)
címzetes főjegyző