**18/2019.(V.31.) önkormányzati rendelet melléklete**

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Általános társasház felújítási /

Élet- és balesetveszély elhárítási támogatás – 2022

Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat (a továbbiakban Önkormányzat) Képviselő-testületének a kerületében lévő társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019.(V.31.) önkormányzati rendelete (egységes szerkezetben a 15/2021. (IV.29.) önkormányzati rendelettel) alapján társasház felújítási pályázatot hirdet.

A vissza nem térítendő támogatás keretösszege:

Általános társasház felújítás: 50 000 000 Ft

Élet- és balesetveszély elhárítás: 15 000 000 Ft

A pályázat alapján támogatást igényelhetnek azok a II. kerületi társasházak, amelyekben legalább három külön tulajdonú lakás van, és az adott épület használatbavételi engedélyét legkésőbb 2007. december 31-én adták ki.

**TÁMOGATHATÓ FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATOK**

A pályázat útján elnyert pénzösszeg kizárólag a közös tulajdonban lévő épületrészek felújítási munkálataihoz vehető igénybe.

A) Általános társasház felújítás esetén támogatott felújítási munkák:

1. statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, födémek, függőfolyosók, erkélyek stb.) felújítása;

2. tetőhéjazat felújítása minden tartozékával együtt (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádogozások, tetőkibúvók stb.);

3. közös tulajdonban lévő kémény felújításra/szabványosításra kéménybéleléssel, kéményseprő járda cseréjével;

4. homlokzat felújítása és homlokzati nyílászárók cseréje vagy felújítása (Az épület homlokzat felújításánál az engedély nélküli, szabálytalan és avult hirdető berendezéseket – kirakatszekrényeket-, vitrineket, hirdető berendezéseket, klímadobozokat stb. – az épület homlokzatáról el kell távolítani. A felújított homlokzatra visszahelyezni csak településképi bejelentési eljárásban elfogadott berendezéseket lehet.)

5. lépcsőház felújítása és lépcsőházi nyílászárók cseréje vagy felújítása;

6. utcai kerítés, közterületi kapu cseréje vagy felújítása;

7. személyfelvonó felújítása;

8. meglévő épületgépészeti és épületvillamossági berendezések felújítása, korszerűsítése:

- víz alap- és felszálló-vezetékek cseréjére az ágvezetékekig,

- szennyvíz alap- és ejtő-vezetékek cseréjére az ágvezetékekig,

- gáz alap- és felszálló-vezetékek cseréjére a gázmérő órákig,

- elektromos-hálózat cseréjére az árammérő órákig),

- tűz- és villámvédelmi berendezések felújítása.

9. zártudvar, vagy részben zártudvar zöldfelületének növelésével járó komplex felújítás

B) Élet- és balesetveszély elhárítása esetén a következő felújítási munkák támogathatók:

- statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, födémek, függőfolyosók, erkélyek stb.) / támfal felújítása;

- gáz- és villamoshálózati probléma / energiaszolgáltatásból való hatósági kizárás.

Szakértői szakvéleménnyel alá kell támasztani az élet-vagy balesetveszély fennállását.

**ELNYERHETŐ TÁMOGATÁS**

A pályázaton elnyert támogatás a fentiekben meghatározott munkák kivitelezési, előkészítési és műszaki ellenőri költségeire használható fel. A támogatás átutalására a pénzügyi elszámolás után, utólag kerül sor (utófinanszírozású pályázat), tehát a pályázónak a felújítás teljes költségét előzetesen finanszíroznia kell, az elnyert támogatás a sikeres pénzügyi elszámolást követő 60 napon belül kerül átutalásra.

Egy társasház ugyanannak a felújítási munkálatnak a megvalósítására – függetlenül a pályázat típusától – csak egy pályázatot nyújthat be.

A) Általános társasház felújítás esetén a vissza nem térítendő támogatás összege a felújítás tárgya szerint a támogatás segítségével elvégzendő felújítás összköltségének

**legfeljebb 35 %-a, de maximum 8 000 000 Ft, ha a felújítás tárgya:**

A meglévő épületgépészeti és épületvillamossági berendezések felújítása, korszerűsítése:

- víz alap- és felszálló vezetékek cseréje az ágvezetékekig;

- szennyvíz alap- és ejtő vezetékek cseréje az ágvezetékekig;

- gáz alap- és felszálló vezetékek cseréjére a gázmérő órákig;

- elektromos hálózat cseréjére az árammérő órákig;

- tűz- és villámvédelmi berendezések felújítása.

**legfeljebb 50 %-a, de maximum 8 000 000 Ft, ha a felújítás tárgya:**

- a statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, födémek, függőfolyosók, erkélyek stb.) felújítása;

- a tetőhéjazat felújítása minden tartozékával együtt (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádogozások, tetőkibúvók);

- a közös tulajdonú kémények felújítása, szabványosítása, bélelése, kéményseprő járda felújítása vagy cseréje;

- homlokzat felújítása, homlokzati nyílászáró cseréje felújítása;

- lépcsőház felújítása, lépcsőházi nyílászáró cseréje vagy felújítása;

- utcai kerítés, közterületi kapu cseréje vagy felújítása;

- a személyfelvonó felújítása

- zártudvar, vagy részben zártudvar zöldfelületének növelésével járó komplex felújítás.

**B) Kizárólag élet- és balesetveszély elhárítására szolgáló munkálatok esetén**, adott pályázati évben társasházanként a felújítási költség legfeljebb 20%-a adható vissza nem térítendő támogatás keretében, de indokolt esetben a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság ettől eltérhet.

**A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI**

I. Jogosultsági dokumentumok

1. Pályázati adatlap és pályázói nyilatkozat (jelen felhívás 2. számú melléklete)

2. Közgyűlési/igazgatósági határozat vagy az ülés jegyzőkönyv kivonata, amelynek tartalmaznia kell a következőket:

- a társasház, illetve a tulajdonostársak pályázati eljárásban való képviseletére és szerződéskötésre jogosító meghatalmazást,

- melyik támogatási formát kívánják igénybe venni (Általános társasház felújítás – 2022 vagy Élet- és balesetveszély elhárítás – 2022),

- a tervezett felújítási munkákra vonatkozó döntést,

- a kiválasztott kivitelező megnevezését, árajánlata bruttó összegének megjelölését,

- a felújításra biztosított pénzügyi forrás megjelölésére vonatkozó döntést,

- a pályázó nevében a munka átvételére jogosult személyre vonatkozó döntést,

- műszaki ellenőr személyére vonatkozó döntést (műszaki ellenőr alkalmazása abban az esetben nem szükséges, ahol a munka átvételét hatóság vagy közműcég – pl. NKM, FŐKÉTÜSZ, ELMŰ, FŐGÁZ, ÉMI, Katasztrófavédelem – végzi, mivel ő igazolja a pályázati dokumentációban szereplő műszaki tartalom megvalósulását).

3. A társasház érvényes Alapító Okirata és Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz). SzMSz hiányában a legfeljebb hatlakásos társasház nyilatkozata a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályainak alkalmazásáról.

4. Tulajdoni Törzslap és Térképmásolat – Földhivatali nyilvántartási térkép másolata (a pályázat benyújtásától számított 60 napnál nem régebbi)

II. Műszaki dokumentumok

5. A településképi bejelentésre vonatkozó végleges döntés (kivéve a pályázati adatlapon feltüntetett nem engedélyköteles tevékenységek)

6. Tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges esetleges szakvélemények, jogosultságok, hatósági engedélyek, vagy a hatóság nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a tervdokumentáció engedélyeztetéséhez hozzájárulás nem szükséges.

- Tartószerkezetet érintő felújítási munka esetében statikai szakvélemény beadása kötelező.

- Építési engedélyköteles felújítási munka esetében az építési engedély hiteles másolatának beadása kötelező. Személyfelvonó felújítása esetén szükséges építési engedély, vagy az illetékes építésügyi hatóság nyilatkozata arról, hogy a felújítás nem engedélyköteles.

7. Tervezett felújítási munka megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentációja, abban az esetben, ha nem szükséges a településképi engedély illetve az építési engedély.

8. Szakági műszaki ellenőr jogosultsági dokumentumának másolata

III. Pénzügyi dokumentumok

9. Tervezett felújítási munkát tartalmazó, három különböző, egymással nem kapcsolt viszonyban lévő vállalkozástól származó, érvényes kivitelezői árajánlat, amelynek tartalmaznia kell a következőket:

- tételes költségvetés (munkanemekre, illetve anyag- és munkadíjra bontott), bruttó végösszeggel,

- a kivitelező cégszerű aláírását

Élet- és balesetveszély elhárítására beadott pályázat esetén elegendő munkálatonként egyetlen kivitelezői árajánlat benyújtása.

10. A pályázat benyújtásától számított 30 napnál nem régebbi bankszámla-igazolás, vagy fedezetigazolás. A társasháznak a tervezett felújítási költség legalább 75%-ával önerőként rendelkeznie kell. A fennmaradó legfeljebb 25% erejéig közgyűlési határozat is elfogadható, amely kimondja, hogy ez az összeg időben rendelkezésre fog állni.

Élet- és balesetveszély elhárítására beadott pályázat esetén nincs szükség bankszámla-igazolásra, vagy fedezetigazolásra.

Kimutatás arról, hogy a Társasház tulajdonosainak az Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt adó, vételár, vagy egyéb tartozása;

Amennyiben a fennálló adó, illetve vételárhátralék maradéktalan megfizetésére a Társasház a pályázati anyagban kötelezettséget vállal – a megítélt felújítási támogatás abban az esetben folyósítható, ha azt a támogatás megítélésétől számított 30 napon belül a Társasház egy összegben megfizeti.

Nem minősül vételártartozásnak, ha a Társasház tulajdonostársa a vételárat részletekben fizeti meg, és azt az adásvételi szerződés szerint teljesíti.

11. Élet- és balesetveszély elhárítására beadott pályázat esetén kötelező továbbá a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara által nyilvántartott jogosultsági névjegyzékben szereplő szakértő, vagy egyéb – szakterülettől függő – hatóság szakvéleményének csatolása a fennálló élet- vagy balesetveszélyes helyzetről.

A kérelem jogosultságát az Önkormányzat saját szakértőjével ellenőrizheti.

**A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK HELYE ÉS HATÁRIDEJE**

A Pályázati Felhívás dokumentációja letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról (https://masodikkerulet.hu/node/42031 a Letölthető nyomtatványok pont alatt).

**A pályázatok kizárólag postai úton nyújthatók bel a következő címre: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1277 Budapest 23, Pf. 21.**

A pályázat benyújtása díjtalan (a postai kézbesítés tértivevényes díját a hatályos postai díjszabás szerint a pályázó fizeti).

A) Általános társasház felújítás esetén:

A pályázat tértivevényes postára adási határideje a pályázat megadott beadási határidejének napja.

A pályázati dokumentáció 1 eredeti példányban, papír alapon, lezárt borítékban nyújtandó be. A borítékra kérjük, írják rá a társasház címét és az „Általános társasház felújítás” feliratot.

B) Élet- és balesetveszély elhárítás esetén:

A pályázat beadása folyamatos tárgyév költségvetésének jóváhagyása után.

A pályázati dokumentáció 1 eredeti példányban, papír alapon, lezárt borítékban nyújtandó be. A borítékra kérjük, írják rá a társasház címét és az „Élet- és balesetveszély elhárítás” feliratot.

**A pályázatok kizárólag postai úton nyújthatók be a következő címre: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1277 Budapest 23, Pf. 21.**

A pályázati kiírással kapcsolatos további felvilágosítás:

* E-mailen: telepuleskep@masodikkerulet.hu
* Telefonon: +36-1-346-5577, +36-1-346-5483

**A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA**

Az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg felosztására a benyújtott pályázatok elbírálása után kerül sor. A határidőn túl érkező pályázatok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.

A társasház képviselője által hiányosan benyújtott pályázatoknál egy alkalommal lehetőség van a hiányzó dokumentumok pótlására a Településképi Bejelentési Osztály elektronikus úton megküldött hiánypótlási felszólítása alapján, legfeljebb 15 munkanapon belül.

A pályázatokat a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság bírálja el a pályázatok beadási határidejét követő 60 munkanapon belül, és dönt a támogatás összegéről. A bizottsági döntésről a pályázók írásban a döntést követő 15 munkanapon belül értesítést kapnak, amely alapján 30 munkanapon belül a nyertes pályázónak a Pályázati Felhívás 3. számú melléklete szerinti, általa kitöltött, aláírt Támogatási Megállapodást a Pályázati felhívásban megadott példányszámban kell benyújtania. Megfelelően kitöltött és aláírt Támogatási Megállapodás esetén, az Önkormányzat részéről is aláírt ügyfélpéldánya visszapostázásra kerül a Pályázati Adatlapon megadott képviselő postacímére.

A támogatással érintett felújítási munkálatok kizárólag a pályázati dokumentáció benyújtását követő napon kezdhetők meg, korábbi keltezésű számlák nem számolhatóak el. A befejezési határidő a Megállapodás megkötésétől számítva legfeljebb 18 hónap. A határidő nem hosszabbítható.

Az élet- és balesetveszély elhárítása miatti munkavégzés előtt az azonnali beavatkozást igénylő állapotot dokumentálni kell fényképfelvétellel és jegyzőkönyvvel.

Élet- és balesetveszély elhárítása esetén a munkálatok a kérelem beadását követően azonnal megkezdhetőek. A munkavégzést indokoló állapot rögzítése (fotódokumentáció) nem pótolható, kiegészítésére nincs lehetőség, ennek hiányában a pályázat elutasításra kerül.

**TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG**

A támogatásban részesülő társasház köteles jelen felhívás 4. számú mellékletében szereplő formában kitöltött információs tábla kihelyezésével eleget tennie tájékoztatási kötelezettségének.

A legalább A4-es méretben kinyomtatott táblát merev (pl. habkarton) lemezre szükséges felerősíteni és védeni úgy, hogy az időjárás hatásainak ellenálljon. A táblát a beruházás megkezdését megelőzően legkevesebb 5 nappal, a társasház közös területén, jól látható helyen kell kifüggeszteni.

A tábla a beruházás befejezésétől számított 1 éven belül nem távolítható el. A tábla sérülése, megrongálása vagy ellopása esetén a közös képviselő köteles azt 5 napon belül pótolni.

**A FELÚJÍTÁS MEGVALÓSULÁSA**

A támogatással érintett felújítási munkálatok a pályázati dokumentumok benyújtását és a kivitelezői szerződés megkötését követően kezdhetők meg.

A nyertes pályázónak a felújítási munka megkezdését írásban (elegendő e-mailen: telepuleskep@masodikkerulet.hu) be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a kivitelezés megkezdése előtt legalább 5 nappal. A nyertes pályázónak a felújítási munka befejezését írásban be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a munka befejezését követő 5 napon belül.

A felújítási munkák befejezését követő 30 napon belül kerül sor a pénzügyi elszámolásra.

**PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁS**

A pályázat elszámolásának kötelező tartalmi elemei (lehetőleg az alábbi sorrendben összefűzve):

* **pénzügyi elszámoló lap**
* **banki bizonylat a végszámla benyújtásakor a teljes felújítási költség kifizetéséről**
* **az átvevő által kollaudált számlák fénymásolati példányai**
* **kivitelezői szerződés(ek)**
* **műszaki ellenőri szerződés, valamint a műszaki ellenőr jogosultságának igazolása**
* **műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és az ez alapján az átvevő által kiállított teljesítési igazolás**
* **a műszaki ellenőr nyilatkozata arról, hogy a kiválasztott vállalkozó által benyújtott tételes költségvetést és a kivitelezői szerződés műszaki tartalmát rendben találta, a munkálatok az előírt I. osztályú minőségben megvalósultak, az ajánlatban szereplő egységárak a mindenkori építőipari normatíváknak megfelelnek. (kivéve szakágazati átvétel: ELMŰ, FŐGÁZ, ÉMI, NKM, FŐKÉTÜSZ). A vállalkozói számla benyújtható és kifizethető**
* **felelős műszaki vezető nyilatkozata, vagy ha a kivitelező tevékenysége alapján nem szükséges FMV-t alkalmazni, akkor kivitelezői nyilatkozat a munka szakszerű, a záradékolt tervek szerinti megvalósulásáról (kivéve szakágazati átvétel: ELMŰ, FŐGÁZ, ÉMI, NKM, FŐKÉTÜSZ)**
* **fotódokumentáció az elkészült munkáról (amelyen személyek nem azonosíthatóak)**
* **amennyiben releváns:**
* **a közüzemi szolgáltatásra vonatkozó munkák esetében a szolgáltató igazolása a munkák megfelelő elvégzéséről (pl. ELMŰ, FŐGÁZ, ÉMI, NKM, FŐKÉTÜSZ)**
* **hatósági kötelezés miatt elnyert támogatás esetén a hatósági döntés a kötelezettség teljesítésének igazolásáról**
* **építési- vagy munkanapló és felmérési napló másolata (ha az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez/bejelentéshez kötött vagy közbeszerzés hatálya alá tartozik)**
* **aláírt megvalósulási tervdokumentáció**
* **hibajegyzék**
* **kezelési-karbantartási utasítások**
* **tételes elszámolás esetén a szerződés mellékletében elfogadott egységárak**

A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv, a műszaki ellenőri nyilatkozat, a felelős műszaki vezetői nyilatkozat, a kivitelezői nyilatkozat, a teljesítési igazolás és a pénzügyi elszámoló lap esetében kötelező a jelen felhívás 5. számú mellékletét képező sablonokat és pénzügyi útmutatót alkalmazni, amely dokumentáció letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról (https://masodikkerulet.hu/node/42031 a Letölthető nyomtatványok pont alatt).

A hiányosan benyújtott pénzügyi elszámolások esetében a Településképi Bejelentési Osztály egy alkalommal hiánypótlási felszólítást küld, amely alapján 15 munkanapon belül a hiányzó dokumentumokat a társasház képviselőjének be kell nyújtania.

Részlegesen befejezett kivitelezésre nem nyújtható be pénzügyi elszámolás csak a pályázatban leírt teljes felújításra. Pályázati Felhívás 1. számú melléklete

Dokumentum összesítő pályázati szakaszonként

1. Pályázat benyújtásakor
2. Pályázati adatlap
3. Pályázói Nyilatkozat
4. Közgyűlési Határozat vagy jegyzőkönyv
5. Alapító Okirat
6. SZMSZ
7. Tulajdoni Törzslap
8. Térképmásolat – Földhivatali nyilvántartási térkép másolata
9. Településképi bejelentési döntés / Építésügyi hatósági engedély / Műszaki tervdokumentáció/ Szakvélemény
10. Műszaki ellenőr jogosultsága
11. 3 db (Havária pályázatnál 1 db) érvényes kivitelezői ajánlat
12. Banki fedezetigazolás/aktuális bankszámla kivonat (kivéve Havária pályázatnál)
13. „O” adóügyi kimutatás
14. Támogatási Megállapodás benyújtásakor
15. 3 db, kitöltött, aláírt eredeti példány Támogatási Megállapodás formanyomtatvány
16. Pénzügyi elszámolás benyújtásakor
17. Pénzügyi elszámoló lap
18. Számlák
19. Banki bizonylatok a kifizetett számla összegek átutalásáról
20. Kivitelezői szerződések
21. Felelős műszaki vezetői nyilatkozat/Kivitelezői nyilatkozat
22. Műszaki ellenőrrel kötött megbízási szerződés
23. Műszaki ellenőr jogosultsága
24. Műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
25. Teljesítés igazolás
26. Műszaki ellenőri nyilatkozat/szakágazati átvétel igazolása
27. Fotódokumentáció az elkészült munkáról