

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

20/2005. (X. 27.) számú rendelete

az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és e lakóépületek környezete felújításának támogatásáról

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – pályázat útján működtetett támogatási rendszert hoz létre az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és e lakóépületek környezete felújításának elősegítésére, amelyről a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Gárdony város közigazgatási területén lévő, iparosított technológiával épült legalább 10 lakásos társasházi lakóépületek tulajdonosi lakóközösségére.

(2) A rendelet alkalmazásában iparosított technológiával épült lakóépületnek minősülnek a panel, a blokk, az alagútzsalu, az öntött, a vasbetonvázas és egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek.

Általános rendelkezések

2. §

(1) Gárdony Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) pályázat útján működtetett támogatási rendszert hoz létre az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítéséhez, felújításához és e lakóépületek környezetének felújításához (továbbiakban együtt: felújítás).

(2) A költségmegosztást az épület egészének felújítási költségei vonatkozásában a központi pályázati kiírás az alábbiak szerint rögzíti:

a települési önkormányzat minimum a költség 1/3-a;

tulajdonosok minimum a költség 1/3-a;

központi költségvetés maximum a költség 1/3-a, de nem haladhatja meg a 400.000,- Ft/lakás összeget.

(3) A tulajdonosi közösségek az önkormányzatot terhelő saját részt átvállalják.

(4) Az önkormányzat a pályázati úton elnyert központi támogatást a lakóépületek és környezetük felújításának bekerülési költségeihez a tulajdonosi közösségek részére – vissza nem térítendő egyszeri támogatásként biztosítja e rendeletben szabályozott feltételek szerint.

(5) A központi támogatásra vonatkozó pályázati kiírást e rendelet melléklete tartalmazza.

A pályázaton résztvevők és a megpályázható (támogatható) felújítások köre

3. §

(1) Központi támogatásra azon lakóépületek tulajdonosai pályázhatnak, amelyek az elvégzendő felújítási munkához és annak támogatásához e rendeletben előírt feltételeknek megfelelnek és a pályázott felújítási költségek legalább 2/3 részének saját erőként történő finanszírozását vállalják.

(2) Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

(3) Nem nyújtható támogatás olyan munkálatokhoz, amelyek nem eredményeznek kimutatható energia-megtakarítást, kivéve a 4. § (3) bekezdése szerinti munkákat.

4. §

A lakóépületek és környezetük felújításához a következőkben részletezett munkálatokra igényelhető központi támogatás:

(1) Utólagos hőszigetelési feladatok:

a) 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 lapos tetős szerkezetű), vagy az első fűtött lakószint alatti födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (pl. pince, garázs stb.) érintkezik.

b) Az épület valamennyi homlokzatának hőszigetelése.

c) Az épület külső nyílászáróinak szigetelése és/vagy cseréje a lakások legalább 90 %-ában, amennyiben az épület külső falszerkezete kielégíti az érvényben lévő magyar hőtechnikai szabvány előírásait, valamint a nyílászáró cseréhez kapcsolódó szakipari fal cseréje, ha az a nyílászáróval együtt elválaszthatatlan szerkezeti egységet alkot.

d) Az épület egy, vagy mindkét, külső nyílászárókkal nem tagolt végfalának hőszigetelése.

e) A tető teljes felületének hő- és vízszigetelése, vagy az utolsó fűtött lakószint feletti födém (felső síkjának) hőszigetelése, ha az épület magas tetős szerkezetű.

f) Az első fűtött lakószint alatti (pince feletti és/vagy árkád) födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (pl. pince, garázs stb.) érintkezik.

A fenti a)-f) pontokban megjelölt munkálatok bármelyikére – egy pályázatban többre is – lehet pályázni, de az ott felsorolt munkálatokat teljes körűen el kell végezni.

(2) Épületgépészeti rendszerek energiatakarékos felújítása, korszerűsítése:

a) Meglévő központi fűtési berendezések és rendszerek, valamint a hőleadók és a fűtésszabályozók korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje.

b) Hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje.

c) 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.

d) Az épület valamennyi felvonójának korszerűsítése, illetve szükség esetén cseréje.

e) Szellőző rendszerek felújítása, korszerűsítése.

(3) Lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése, felújítása:

- a) Lakóépületek közvetlen környezetében utak korszerűsítése, felújítása.
- b) Lakóépületek közvetlen környezetében játszóterek korszerűsítése, felújítása.
- c) Lakóépületek közvetlen környezetében parkolók korszerűsítése, felújítása.
- d) Lakóépületek közvetlen környezetében parkok korszerűsítése, felújítása.

(4) A (3) bekezdés alkalmazásában – a pályázat szempontjából – közvetlen környezet alatt 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 az önkormányzat vagy/és a lakóközösség kizárólagos tulajdonában kell lennie.

(5) A 2) és 3) bekezdésben felsorolt 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) és b) pontjában megjelölt feladatokat az épületen a támogatott pályázat keretében elvégzik. E munkák elvégzésétől csak abban az esetben lehet eltekinteni, ha a pályázat benyújtásakor az épület dokumentumokkal, illetve számításokkal igazoltan kielégíti az érvényes hőtechnikai szabványokat.

(6) A felújítás során kizárólag az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló 3/2003. (I.25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező anyagokat, termékeket lehet felhasználni és a beépítésre kerülő anyagok tekintetében a gyártó cég nevére kiállított ÉME tanúsítvánnyal kell rendelkezni.

A támogatás mértéke, feltételei és az elismerhető költségek

5. §

(1) A felújítási célokra nyújtható vissza nem térítendő támogatás feltétele, hogy az önkormányzat a felújításhoz elnyerhető állami támogatást megkapja, melynek mértéke az elismerhető bekerülési költség 1/3 része, de lakásonként legfeljebb 400.000 Ft.

(2) A központi támogatás egyszer megítélt összeg és ha a pályázatban megadottól eltérő pótlólagos költségek merülnek fel azok megfizetésére a pályázó köteles, az nem növelheti az elnyert támogatás összegét.

(3) A pályázónak közgyűlési határozatot kell hoznia arról, hogy nyertes pályázat esetén a készpénzben általa vállalt saját erőt elkülöníti és a pályázat szerinti munkálatok elvégzéséhez a munkaterületet biztosítja.

(4) A tulajdonosi lakóközösség saját erejeként készpénz vehető figyelembe, amelynek forrása az épület felújítási alapja, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, valamint pénzügyi kölcsön lehet.

(5) A felújítás megvalósítása és az elnyert támogatás felhasználása során a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Kbt.) rendelkezéseit figyelembe véve – azok betartásával – kell eljárni azzal, hogy a közbeszerzési (ajánlatkérési) eljárást ajánlatkérőként az önkormányzat folytatja le. A pályázott felújítás kivitelezőjével az önkormányzat köt szerződést és a beruházást is teljes körűen az bonyolítja.

(6) Sikeres pályázat esetén az önkormányzat a pályázóval támogatási szerződést köt, amelynek feltétele, hogy a pályázó saját forrásait az önkormányzat által megjelölt, elkülönített számlára utalja át.

6. §

(1) A pályázónak a teljes felújítási költség és a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség megosztását a pályázatban be kell mutatnia.

(2) Teljes felújítási költség alatt az egyidőben elvégezni tervezett munkálatok – általános forgalmi adót is tartalmazó – költségeit kell érteni, beleértve a pályázat által nem támogatható ráfordításokat is.

(3) A támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költségek:

- az energia-megtakarítást eredményező felújítás, korszerűsítés szakértői (hőtechnikai számítás, 2. sz. adatlap kitöltése) költségei,
- felmérési terv készítése (ha az épület tervei nem állnak rendelkezésre) tervezési és engedélyezési költségei (ha a beruházás építési engedély köteles),
- a közbeszerzési eljárás költségei,
- a kivitelezés, valamint annak műszaki ellenőrzése költségei,
- továbbá a felsorolt költségek általános forgalmi adója.

(4) Támogatásból nem fedezhető költségek: a lakásokon kívüli, ugyanazon épületben lévő nem lakáscélú ingatlanok (pl. üzletek, irodák, raktárak és az ezen helyiségekhez tartozó garázsok) energia-megtakarítást eredményező felújításának, korszerűsítésének, a lakások és a nem lakáscélú ingatlanok energia-megtakarítást nem eredményező felújítási munkálatainak, a pályázat elkészítéséhez kapcsolódó ráfordításoknak (tulajdoni lap, térképmásolat, sokszorosítás, postaköltség) az általános forgalmi adót is tartalmazó költségei, valamint a pályázati díj. A támogatásból nem fedezhető munkálatok a támogatott programmal egyidőben a tulajdonosok egyéb forrásainak terhére végezhetőek el.

A pályázatok benyújtásának módja, tartalma, helye és határideje

7. §

(1) A pályázatot magyar nyelven, e rendeletben és a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően elkészítve – a pályázati formanyomtatványok minden kérdésére választ adva – a (3) bekezdésben előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani.

(2) A pályázatokat Gárdony Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Műszaki és Építésügyi Irodájához kell benyújtani, a pályázatkiírásban megadott határidőig.

(3) A pályázati formanyomtatványok, műszaki dokumentáció és mellékletek:

- a) Összefoglaló adatlap (1. sz. melléklet)
- b) Adatlap az épület állapotáról és a tervezett energiatakarékos felújításokról (2. és 2/A. sz. melléklet)
- c) Közgyűlési határozatkivonat a lakóközösség által vállalt saját erő biztosításáról és annak elkülönítéséről (a 4. sz. melléklet szerinti kötelező tartalommal)
- d) A felújítás, korszerűsítés részletes költségvetése (vagy részletes kivitelezői árajánlat, amely a munkák vonatkozásában igazodik a pályázathoz)

- e) A tervezett energia-megtakarításra vonatkozó részletes energetikai és hőtechnikai számítások (A mellékelendő számításokon rögzíteni kell a készítő nevét, végzettségét, lakcímét, vagy munkahelye nevét és annak címét, telefonszámát. A számítások csak akkor fogadhatók el, ha azt a készítő aláírta.)
- f) Rövid szöveges programindoklás, amely tartalmazza, hogy milyen szükségletek, milyen okok miatt döntött a lakóközösség a pályázat szerinti felújításról.
- g) Az épület pályázattal érintett részeinek felmérési tervrajzai a dilatáció helyének megjelölésével (ha a felújítás nem építési engedély köteles) vagy az építési engedély teljes tervdokumentációja, ha a felújítás építési engedély köteles.
- h) Építési engedély hiteles másolata vagy benyújtásának igazolása, ha a felújítás építési engedély köteles, ellenkező esetben az építésügyi hatóság nyilatkozata arról, hogy a pályázat szerinti felújítás, korszerűsítés nem építési engedély köteles.
- i) 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.
- j) Nyílászáró-csere esetén a nyílászárók minőségi tanúsítványa.
- k) A pályázattal érintett épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja.
- l) Az illetékes földhivatal által kiadott térképmásolat.
- m) Tulajdonosi hitelfelvétel esetén a hitelintézet szándéknyilatkozata a hitelnyújtásról, mely összességében is megjelöli a hitel összegét.
- n) Az épület környezetének korszerűsítése, felújítása esetén a lakókörnyezet tulajdoni lapjai és az 1.500 méretarányú közmű alaptérkép, melyet az illetékes önkormányzat, vagy közműnyilvántartó iroda ad ki.
- o) Homlokzatszigetelés esetén a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által kiadott nyilatkozat arról, hogy a felújítandó épületben élnek-e védett állatok. (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest, Pf. 86.)
- p) A pályázati díj befizetését igazoló dokumentum.
- (4) Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy teljes épület, vagy dilatációval határolt épületrész, vagy egy teljes épület környezetének felújítási programja szerepelhet.
- (5) Hiányosan benyújtott pályázat esetén a pályázót hiánypótlásra kell felhívni, amelynek a felhívásban közölt – 15 napnál nem rövidebb – határidőn belül tehet eleget. Ennek elmulasztása esetén a pályázat nem vonható elbírálás alá.

A pályázatok elbírálása és a támogatás folyósítása

8. §

- (1) A pályázaton csak formailag és tartalmilag megfelelő pályázatok fogadhatók be és kaphatnak támogatást. A kiírásnak – a hiánypótlási határidő lejártát követően – meg nem felelő pályázatot a pályázató az elbírálásból kizárja.

(2) A pályázatok értékelésének és elbírálásának szempontjai: az épület életkora, a pályázattal érintett lakások száma, az önerő aránya az elismerhető költséghez viszonyítva, a tervezett fajlagos energia-megtakarítás mértéke (GJ/lm³/év) és a beruházás gazdaságossága (megtérülési idő).

(3) A (2) bekezdésben foglaltakra tekintettel, az elbírálás során előnyt élvez az a pályázat:

- amelynek keretében az épületen teljes körű hőszigetelés történik és annak eredményeként az épület dokumentumokkal, illetve számításokkal igazoltan teljes körűen kielégíti az érvényes hőtechnikai szabványokat,

- amelynek keretében elvégzendő felújítási munkát komplex diagnosztikai (statikai, épületgépészeti, épületfizikai állapotot bemutató) vizsgálatokkal is alátámasztotta olyan akkreditált intézmény, amely hazai kijelöléssel, vagy lehetőleg nemzetközileg is érvényes notifikálással rendelkezik,

- amelyik az épület teljes egészében való felújítását célozza (homlokzat felújítás, nyílászáró-csere) függetlenül attól, hogy az hány dilatációs egységből áll,

- amely minél nagyobb lakásszám, illetve minél több épület felújítására irányul.

9. §

(1) A pályáztatást az önkormányzat Polgármesteri Hivatala (Műszaki és Építésügyi Iroda) bonyolítja le, beleértve a pályázatok felülvizsgálatát, kiértékelését és a döntés- előkészítést is.

(2) A lakóközösségek által benyújtott pályázatokat az önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága véleményezi és annak javaslata alapján a képviselő-testület bírálja el.

(3) Az elbírálás során a képviselő-testület a 8. §-ban felsorolt értékelési szempontok alapján dönt a pályázatok befogadásáról.

(4) A pályázatok elbírálását követően az önkormányzat, az általa elfogadott felújítási programok központi támogatása iránt pályázatot nyújt be az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatalhoz.

(5) Állami támogatás elnyerése estén – az erre vonatkozó szerződés megkötését követően – annak feltételrendszere és folyósítási ütemezése ismeretében az önkormányzat a nyertes lakóközösséggel támogatási szerződést köt, mely tartalmazza a lakóközösség részére folyósítandó állami feltételrendszerét és ütemezését.

10. §

(1) A támogatásra a nyertes lakóközösség az esetben válhat jogosulttá, ha az – előírt és vele közölt – határidőn belül az önkormányzattal a támogatási szerződést megkötöti. Ellenkező esetben a támogatást elveszíti.

(2) A támogatás a készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően folyósítható.

(3) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrásösszetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készülségi fokkal arányosan és utólagosan, a benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok, illetve ezek ellenőrzése alapján történik.

(4) Az elnyert támogatás csak a megállapodásban rögzített – elvégzett – munkák finanszírozására használható el, a megállapodás szerinti határidőn belül.

A támogatás felhasználásának ellenőrzési rendje

11. §

(1) A lakóközösség képviselője a támogatott munkák kivitelezésekor köteles az önkormányzat megbízottjaival együttműködni, részükre a szükséges felvilágosítást megadni, a helyszín megtekintését folyamatosan biztosítani.

(2) Az elvégzett munkákat minden esetben az önkormányzat megbízottjai ellenőrzik, s felülvizsgálják az elkészített felméréseket és számlákat. A kivitelezést végző vállalkozó számláját a lakóközösség képviselőjével is igazoltatni kell.

(3) A támogatást elnyert lakóközösség köteles biztosítani az önkormányzat részére:

- a) a kivitelezés folyamatának mindenkor ellenőrizhetőségét,
- b) a támogatás felhasználásával kapcsolatos valamennyi nyilvántartás, számla, pénztárbizonylat, kimutatás ellenőrzését,
- c) minden olyan okiratba való betekintést, mely a támogatási szerződés teljesítését érintheti.

Záró rendelkezések

12. §

(1) Ez az önkormányzati rendelet – a pályázat kiírási mellékletével együtt – kihirdetése napján lép hatályba.

(2) E rendelet mellékletében foglaltakkal az önkormányzat közzéteszi nyilvános pályázati felhívását az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és e lakóépületek környezet-felújításának támogatására.

Gárdony, 2005. október 26.

Szabó István
polgármester

Gombaszöginé dr. Balogh Ibolya
jegyző

Záradék: Ezen önkormányzati rendelet 2005. október 27-én kihirdetésre került.

Gombaszöginé dr. Balogh Ibolya
jegyző

Melléklet

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és e lakóépületek környezete felújításának támogatására

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot ír ki az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és e lakóépületek környezete felújításának támogatására Gárdony Város Önkormányzatának 20/2005. (X. 27.) számú rendelete alapján, a következő feltételekkel:

I. A támogatás célja és a támogatottak köre

A támogatás célja az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása és e lakóépületek környezetének felújítása.

A pályázat szempontjából iparosított technológiával épült lakóépületeknek tekintendő a panel, a blokk, az alagútszaló, az öntött, a vasbetonvázás és egyéb iparosított technológiával épült lakóépület.

A pályázaton részt vehetnek Gárdony város közigazgatási területén lévő – iparosított technológiával épült – legalább 10 lakásos társasházi lakóépületek tulajdonosi lakóközösségei, amennyiben az elvégzendő felújítási, korszerűsítési munkához és annak támogatásához önkormányzati rendeletben előírt – e felhívásban is közzétett – feltételeknek megfelelnek.

II. A támogatható felújítások, korszerűsítések köre

Az iparosított technológiával épült (I. pontban említett) lakóépületek energiatakarékos korszerűsítéséhez és környezetük felújításához a következőkben részletezett munkálatok támogatására lehet pályázatot benyújtani:

1. Utólagos hőszigetelési feladatok:

- a) 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 lapos tetős szerkezetű), vagy az első fűtött lakószint alatti födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (pl. pince, garázs stb.) érintkezik.
- b) Az épület valamennyi homlokzatának hőszigetelése.
- c) Az épület külső nyílászáróinak szigetelése és/vagy cseréje a lakások legalább 90 %-ában, amennyiben az épület külső falszerkezete kielégíti az érvényben lévő magyar hőtechnikai szabvány előírásait, valamint a nyílászáró cseréhez kapcsolódó szakipari fal cseréje, ha az a nyílászáróval együtt elválaszthatatlan szerkezeti egységet alkot.
- d) Az épület egy, vagy mindkét, külső nyílászárókkal nem tagolt végfalának hőszigetelése.
- e) A tető teljes felületének hő- és vízszigetelése, vagy az utolsó fűtött lakószint feletti födém (felső síkjának) hőszigetelése, ha az épület magas tetős szerkezetű.
- f) Az első fűtött lakószint alatti (pince feletti és/vagy árkád) födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (pl. pince, garázs stb.) érintkezik.

A fenti a)-f) pontokban megjelölt munkálatok bármelyikére – egy pályázatban többre is – lehet pályázni, de az ott felsorolt munkálatokat teljes körűen el kell végezni.

2. Épületgépészeti rendszerek energiatakarékos felújítása, korszerűsítése:

- a) Meglévő központi fűtési berendezések és rendszerek, valamint a hőleadók és a fűtésszabályozók korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje.
- b) Hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje.
- c) 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.
- d) Az épület valamennyi felvonójának korszerűsítése, illetve szükség esetén cseréje.
- e) Szellőző rendszerek felújítása, korszerűsítése.

3. Lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése, felújítása:

- a) Lakóépületek közvetlen környezetében utak korszerűsítése, felújítása.
- b) Lakóépületek közvetlen környezetében játszóterek korszerűsítése, felújítása.
- c) Lakóépületek közvetlen környezetében parkolók korszerűsítése, felújítása.
- d) Lakóépületek közvetlen környezetében parkok korszerűsítése, felújítása.

A pályázat szempontjából – közvetlen környezet alatt az a telek értendő, amelyen az épület elhelyezkedik, beleértve a telekhatár melletti közterületen már meglévő járdákat, közutakat, parkokat, játszótereket, parkolókat stb. A pályázattal érintett területnek az önkormányzat vagy/és a lakóközösség kizárólagos tulajdonában kell lennie.

4. A fenti 2) és 3) pont alatti 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.) pont a) és b) alpontjában szereplő feladatokat az épületen ezen pályázat keretében végzik. E munkák elvégzésétől csak abban az esetben lehet eltekinteni, ha a pályázat benyújtásakor az épület dokumentumokkal, illetve számításokkal igazoltan kielégíti az érvényes hőtechnikai szabványokat.

5. A támogatás tárgya csak teljes épület, vagy dilatációval határolt épületrész, vagy teljes épület környezetének felújítása, korszerűsítése lehet.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

Nem nyújtható támogatás olyan munkálatokhoz, amelyek nem eredményeznek kimutatható energia-megtakarítást, kivéve a 3. pont a)-d) alpont alattiakat (lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítését, felújítását).

6. A felújítás során kizárólag az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló 3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező anyagokat, termékeket lehet felhasználni és a beépítésre kerülő anyagok tekintetében a gyártó cég nevére kiállított ÉME tanúsítvánnyal kell rendelkezni.

III. Egyéb pályázati feltételek

1. A pályázattal eljárás Gárdony Város Önkormányzatának az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és e lakóépületek környezete felújításának támogatásáról szóló 20/2005. (X. 27.) számú rendeletében szabályozott feltételekkel történik.

2. A megpályázott felújítási munka tartalmának meg kell felelnie az előző II. pontban foglaltaknak.

3. A tulajdonosi lakóközösségnek közgyűlési határozattal kell vállalnia a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség 2/3 részének saját erőből való finanszírozását, továbbá azt, hogy nyertes pályázat esetén a vállalt saját erőt elkülöníti és a pályázat szerinti munkálatok elvégzéséhez a munkaterületet biztosítja.

4. A tulajdonosi lakóközösség saját erejeként készpénz vehető figyelembe, amelynek forrása az épület felújítási alapja, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, valamint pénzügyi kölcsön lehet.

5. Ha a saját erő biztosításához a lakóközösség pénzügyi hitelt vesz igénybe, az esetben igazolni kell, hogy a hitelfelvételi kérelmet befogadták és a tulajdonosok a hitel felvételét jóváhagyták.

6. A pályázónak a pályázati felhívásban megjelölt valamennyi adatot, információt és dokumentumot a pályázati anyagában hiánytalanul szolgáltatnia kell.

7. A pályázónak a teljes felújítási költség és a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség megosztását a pályázatban be kell mutatnia.

Teljes felújítási költség alatt az egyidőben elvégezni tervezett munkálatok – általános forgalmi adót is tartalmazó – költségeit kell érteni.

Támogatás szempontjából elismerhető költségek:

- az energia-megtakarítást eredményező felújítás, korszerűsítés szakértői (hőtechnikai számítás, 2. sz. adatlap kitöltése) költségei,
- felmérési terv készítése (ha az épület tervei nem állnak rendelkezésre) tervezési és engedélyezési költségei (ha a beruházás építési engedély köteles),
- a közbeszerzési eljárás költségei,
- a kivitelezés, valamint annak műszaki ellenőrzése költségei,
- továbbá a felsorolt költségek általános forgalmi adója.

Támogatásból nem fedezhető költségek:

A lakásokon kívüli, ugyanazon épületben lévő nem lakáscélú ingatlanok (pl. üzletek, irodák, raktárak és az ezen helyiségekhez tartozó garázsok) energia-megtakarítást eredményező felújításának, korszerűsítésének, a lakások és a nem lakáscélú ingatlanok energia megtakarítást nem eredményező felújítási munkálatainak, a pályázat elkészítéséhez kapcsolódó ráfordításoknak (tulajdoni lap, térképmásolat, sokszorosítás, postaköltség) az általános forgalmi adót is tartalmazó költségei, valamint a pályázati díj.

8. A támogatásból nem fedezhető munkálatok a támogatott programmal egyidőben a tulajdonosok egyéb forrásainak terhére végezhetők el.

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás formája és mértéke

1. A felújításhoz elnyerhető központi (állami) támogatás összege a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség maximum 1/3-a, de lakásonként legfeljebb 400.000,- Ft.

2. A pályázó lakóközösségnek saját erőként kell vállalni a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség 2/3 részének finanszírozását.

3. Az állami támogatás vissza nem térítendő, egyszer megítélt összeg és ha a pályázatban megjelölttől eltérő, pótlólagos költségek merülnek fel, akkor azok megfizetésére a pályázó köteles, az nem növelheti az állami és önkormányzati támogatás összegét.

4. Ha a felújítás megvalósítása során a költségek a pályázatban megjelölt költségnél alacsonyabbak, akkor az állami támogatás összege ezzel arányosan csökken. A nem támogatható, illetve a pályázaton kívüli többletmunkák költségei a pályázót terhelik.

V. A pályázat-elbírálás szempontjai és a támogatás folyósítása, felhasználása

1. A pályázaton csak formailag és tartalmilag megfelelő pályázatok fogadhatók be és kaphatnak támogatást. A kiírásnak – a hiánypótlási határidő lejártát követően – meg nem felelő pályázatot a pályázató az elbírálásból kizárja.

2. A pályázatok értékelésének és elbírálásának szempontjai: az épület életkora, a pályázattal érintett lakások száma, az önerő aránya az elismerhető költségvetéshez viszonyítva, a tervezett fajlagos energia-megtakarítás mértéke (GJ/lm³/év) és a beruházás gazdaságossága (megtérülési idő).

3. A (2) bekezdésben foglaltakra tekintettel, az elbírálás során előnyt élvez az a pályázó:

- amelynek keretében az épületen teljes körű hőszigetelés történik és annak eredményeként az épület dokumentumokkal, illetve számításokkal igazoltan teljes körűen kielégíti az érvényes hőtechnikai szabványokat,

- amelynek keretében elvégzendő felújítási munkát komplex diagnosztikai (statikai, épületgépészeti, épületfizikai állapotot bemutató) vizsgálatokkal is alátámasztotta olyan akkreditált intézmény, amely hazai kijelöléssel, vagy lehetőleg nemzetközileg is érvényes ratifikálással rendelkezik,

- amelyik az épület teljes egészében való felújítását célozza (homlokzat felújítás, nyílászáró-csere) függetlenül attól, hogy az hány dilatációs egységből áll,

- amely minél nagyobb lakásszám, illetve minél több épület felújítására irányul.

4. A lakóközösségek által benyújtott pályázatokat az önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága véleményezi és annak javaslata alapján a képviselő-testület bírálja el.

5. Állami támogatás elnyerése esetén – az erre vonatkozó szerződés megkötését követően – az önkormányzat a nyertes lakóközösséggel támogatási szerződést köt, amelynek feltétele, hogy a pályázó saját forrásait az önkormányzat által megjelölt elkülönített számlára utalja át.

6. A támogatásra a nyertes lakóközösség az esetben válhat jogosulttá, ha az – előírt és vele közölt – határidőn belül az önkormányzattal a támogatási szerződést megkötöti. Ellenkező esetben a támogatást elveszíti.

7. A támogatás a készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően folyósítható.

8. A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrásösszetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készültségi fokkal arányosan és utólagosan, a benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok, illetve ezek ellenőrzése alapján történik.

9. Az elnyert támogatás csak a megállapodásban rögzített – elvégzett – munkák finanszírozására használható fel, a megállapodás szerinti határidőn belül.

10. A támogatás felhasználása során a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit figyelembe véve – azok betartásával kell eljárni.

11. A felújítás kivitelezésére szóló közbeszerzési (ajánlatkérési) eljárást ajánlatkérőként az önkormányzat folytatja le. A pályázott felújítás kivitelezőjével az önkormányzat köt szerződést és a beruházást is teljes körűen az bonyolítja, de a benyújtott kivitelezői (rész) számlákat a lakóközösség képviselőjével is igazoltatja.

VI. A pályázatok benyújtásnak módja, tartalma, helye és határideje:

1. A pályázatot magyar nyelven, a pályázati kiírásnak megfelelően elkészítve – a pályázati formanyomtatványok minden kérdésére választ adva – az alábbiakban előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani:

a) Összefoglaló adatlap (1. számú melléklet).

b) Adatlap az épület állapotáról és a tervezett energiatakarékos felújításokról (2. és 2/A számú melléklet).

c) Közgyűlési határozat-kivonat a lakóközösség által vállalt saját erő biztosításáról és annak elkülönítéséről (a 4. sz. melléklet szerinti kötelező tartalommal).

d) A felújítás, korszerűsítés részletes költségvetése (vagy részletes kivitelezői árajánlat, amely a munkák vonatkozásában igazodik a pályázathoz).

e) A tervezett energia megtakarításra vonatkozó részletes energetikai és hőtechnikai számítások. (A mellékelendő számításokon rögzíteni kell a készítő nevét, végzettségét, lakcímét, vagy munkahelye nevét és annak címét, telefonszámát. A számítások csak akkor fogadhatók el, ha azt a készítő aláírta.)

f) Rövid szöveges programindoklás, amely tartalmazza, hogy milyen szükségletek, milyen okok miatt döntött a lakóközösség a pályázat szerinti felújításról.

g) Az épület pályázattal érintett részeinek felmérési tervrajzai a dilatáció helyének megjelölésével (ha a felújítás nem építési engedély köteles) vagy az építési engedély teljes tervdokumentációja, ha a felújítás építési engedély köteles.

h) Építési engedély hiteles másolata vagy benyújtásának igazolása, ha a felújítás építési engedély köteles, ellenkező esetben az építésügyi hatóság nyilatkozata arról, hogy a pályázat szerinti felújítás, korszerűsítés nem építési engedély köteles.

i) 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.

j) Nyílászáró csere esetén a nyílászárók minőségi tanúsítványa.

k) A pályázattal érintett épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja.

l) Az illetékes földhivatal által kiadott térképmásolat.

m) Tulajdonosi hitelfelvétel esetén a hitelintézet szándéknyilatkozata a hitelnyújtásról, mely összegszerűen is megjelöli a hitel összegét.

n) Az épület környezetében korszerűsítése, felújítása esetén a lakókörnyezet tulajdoni lapjai és az 1:500 méretarányú közmű alaptérkép, melyet az illetékes önkormányzat, vagy közműnyilvántartó iroda ad ki.

o) Homlokzatszigetelés esetén a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által kiadott nyilatkozat arról, hogy a felújítandó épületben élnek-e védett állatok. (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, 1525 Budapest Pf. 86.)

p) a pályázati díj befizetését igazoló dokumentum.

2. A pályázatokat Gárdony Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Műszaki és Építésügyi Irodájához legkésőbb 2005. november 30-ig lehet benyújtani. A határidőt követően leadott pályázatokat a pályáztató nem fogadja be.
3. Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy teljes épület, vagy dilatációval határolt épületrész, vagy egy teljes épület környezetének felújítási programja szerepelhet.
4. A pályázónak a pályázat benyújtásakor pályázonként 20.000,- Ft összegű pályázati díjat kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába befizetni.
5. A pályázathoz formanyomtatványként rendszerezített (1., 2., 2/A és 4. számú adatlap) mellékletek e pályázati felhívás részét képezik, ezek használata és teljes körű kitöltése is kötelező.
6. A pályázatokat hiánytalanul – az 1.) pontban előírt dokumentumok csatolásával – három példányban (egy eredeti és két másolat) zárt borítékban kell a 2.) pontban megjelölt helyen leadni.
7. Hiányosan benyújtott pályázat esetén a hiánypótlásra szóló felhívásban foglaltaknak a pályázó a felhívásban közölt határidőn belül tehet eleget. Amennyiben ezt elmulasztja, a pályázat nem vonható elbírálás alá.

A pályázati felhívás – a VI/5. pontban jelzett (1., 2., 2/A és 4. számú adatlap) mellékletekkel együtt, illetve a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Építésügyi Irodáján ügyfélfogadási időben átvehető.
