

E L Ő T E R J E S Z T É S

Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. március 31. napján tartandó ülésére

Tárgy: A lakásfelújítási támogatásról szóló önkormányzati rendelet-tervezet megtárgyalása és a pályázat benyújtásának megnyitása

Előterjesztő: Nyeste József polgármester

Készítette: Bogdáné Lengyel Marianna aljegyző, Földi Zsuzsanna projektmenedzser, Toma Tibor műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakosság életminőségének javítása céljából további támogatási formák létrehozását tervezi. A felújítási támogatás korábban a szociális igazgatásról és a szociális ellátások helyi szabályozásáról szóló 19/2020 (XII.1.) önkormányzati rendeletben került szabályozásra.

Berente Község Önkormányzatának 2022. évi költségvetése lehetővé teszi a lakásfelújítási támogatás szabályainak újraalkotását és a pályázat kiírását.

A lakásfelújítási támogatásról szóló önkormányzati rendelet-tervezet a pályázati feltételeket tartalmazza.

Kérem a Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megvitatására és elfogadására!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázati lehetőséget 2022. április 6. napjától 2022. szeptember 30. napjáig nyissa meg a mellékelt határozati javaslat elfogadásával!

Berente, 2022. március 24.

**Nyeste József
polgármester**

**Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../... (...) önkormányzati rendelete
a lakásfelújítási támogatásról**

Berente Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

Berente Község Önkormányzata a Berente Község közigazgatási területén található belterületi ingatlanok magánszemély tulajdonosai, haszonélvezői részére a **lakhatási körülményeinek javítására, lakások megújulására irányuló felújításokat**, pályázati támogatás formájában elő kívánja mozdítani.

2. §

A rendelet hatálya kiterjed, Berente Község belterületén található **lakásokra**, azok magánszemély tulajdonosaira, résztulajdonosaira, haszonélvezőire, akik Berente településen állandó bejelentett lakóhellyel rendelkeznek és az adott lakcímen életvitelszerűen tartózkodnak, a tulajdonukban, haszonélvezetükben álló **lakáson a 4. § (5) bekezdésében meghatározott lakásfelújítási munkálatokra.**

3. §

A rendelet alkalmazásában:

- a) lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A §. 1-6. pontja szerinti lakás.
- b) lakás helyiségei: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A §. 7. pontja szerinti helyiségek.

2. Jogosultsági és eljárási szabályok

4. §

(1) A támogatás mértéke **legalább 1.000.000, - Ft, de legfeljebb 2.000.000, - Ft, melynek 50 - 50 %-a vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes visszatérítendő támogatás lehet**, amennyiben a pályázó megfelel a jelen rendeletben előírt feltételeknek.

(2) Amennyiben a felújítás dokumentumokkal alátámasztott költség igénye nem éri el az (1) bekezdésben foglalt mértéket, támogatás Pályázó részére nem biztosítható.

(3) A kamatmentes visszatérítendő támogatás összegének visszafizetési határideje az elszámolást követő teljes támogatási összeg kifizetését követő hónaptól számított 5 év, azaz 60 hónap. Azon pályázó esetében, akinek három hónapon túli tartozása keletkezik az Önkormányzat felé visszafizetési kötelezettségéből és korábban részére Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és a szociális ellátások helyi szabályozásairól szóló 19/2020 (XII.1.) önkormányzati rendelet 10. §-a alapján lakhatási támogatás került megállapításra, annak összege a fennálló tartozásainak csökkentésére fordítandó.

(4) A felújítás megvalósítására a támogatási összeg 50%-nak megfelelő mértékű előleg vehető igénybe.

(5) A támogatás karbantartásra nem igényelhető, kizárólag az alábbi lakásfelújítási munkálatok megvalósítására fordítható:

- a) a lakás helyiségeinek négyzetméter-bővítéssel járó építésére,
- b) a tető teljeskörű cseréjére, felújítására,
- c) családi házas lakások esetében homlokzat és földem szigetelésére,
- d) vízszigetelésre, pince földem alsó szigetelésére,
- e) homlokzati nyílászárók energia-megtakarítást eredményező cseréjére,
- f) lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-közműszolgáltatás bevezetésére,
- g) teljeskörű víz-, csatorna-, elektromos hálózat felújítására,
- h) teljeskörű fürdőszoba felújításra, amely keretében csempézés, járólapozás, vízvezeték szerelés, szaniterek - mosdókagylók, wc-k, kádak, piszoárok, zuhanyfülkék – cseréje végezhető el,
- i) a lakás helyiségeinek belső fal-, padlóburkolatok készítésére, cseréjére, felújítására.

(6) A beépítendő építési termékek esetén az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

(7) Az ingatlan, amelyre a lakásfelújítási támogatást igénybe vették, a munkálatok elkészültétől számított öt év időtartamig nem idegeníthető el. Amennyiben a tulajdonosok az ingatlant értékesíteni kívánják, kötelesek a kapott támogatás időarányos részét egy összegben visszafizetni.

5. §

(1) A lakásfelújítási támogatás igénybevételére irányuló pályázati kérelem benyújtásának határidejéről – a költségvetési fedezet függvényében - a Képviselő-testület minden évben határozatban dönt.

(2) A pályázati kérelem elbírálásával kapcsolatos döntési jogkört a Polgármester gyakorolja.

(3) A pályázati kérelmeket a Polgármester a Gazdasági, Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes véleményezését követően folyamatosan bírálja el.

(4) A pályázati kérelemhez csatolni kell:

- a) a pályázó által megvalósítandó lakásfelújítási munkálatokat alátámasztó kivitelezői árajánlatot (a felújítás saját kivitelezésben nem elszámolható), részletes műszaki leírással;
- b) a fejleszteni kívánt ingatlan 60 napnál nem régebbi tulajdoni lapját;
- c) 60 napnál nem régebbi igazolást, hogy a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn lejárt határidejű tartozás („0-s igazolás”);
- d) a pályázati kérelem benyújtását megelőző 3 havi munkáltatói jövedelemigazolást;
- e) a támogatás fedezetének biztosítékaul szolgáló kezességvállalási nyilatkozatokat;
- f) a területileg illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolását a köztartozásmentességről;
- g) valamennyi tulajdonostárs illetőleg haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatát.

(5) Egy helyrajzi számra vonatkozóan csak egy pályázat nyújtható be.

(6) Házastársak/élettársak csak egy lakás felújítására vonatkozóan nyújthatnak be pályázatot.

(7) Ugyanazon személy csak egy lakás vonatkozásában nyújthat be pályázatot.

- (8) A támogatás kizárólag új elemek beépítésére használható fel.
- (9) A benyújtott dokumentumokat felül kell vizsgálni, szükség esetén a pályázót hiánypótlásra kell felszólítani.
- (10) A pályázati kérelem elbírálását megelőzően a költségvetés megalapozottságát felül kell vizsgálni, a kiinduló állapot felmérése és rögzítése céljából helyszíni szemlét kell tartani.
- (11) A Polgármester támogató döntését követő 30 napon belül a pályázó köteles benyújtani egy példány aláírt kivitelezési szerződést és köteles támogatási szerződést kötni az Önkormányzattal. A szerződésben és a rendeletben előírtak pályázó általi nem vállalása a jogosultsági feltételek hiányának minősül, így a részére megítélt támogatást vissza kell vonni, illetőleg az nem folyósítható.
- (12) A pályázati kérelem csak abban az esetben támogatható, ha az megfelel a Berente Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendeletében illetőleg a 11/2019. (I.24.) határozattal elfogadott Berente település arculati kézikönyvében foglalt feltételeknek.

6. §

Nem részesülhet támogatásban, a már folyósított támogatás visszafizetésére kötelezhető az,

- a) aki a pályázat benyújtását megelőzően megkezdett felújításhoz igényli a támogatást,
- b) aki a kapott támogatást a vonatkozó támogatási szerződésben megjelölt céltól részben, vagy egészben eltérően használta fel,
- c) aki szerződésben vállalt kötelezettségét nem, vagy nem határidőben teljesítette,
- d) akinek lejárt esedékességű tartozása van Berente Község Önkormányzatával szemben,
- e) akinek lakására végrehajtási jogot jegyeztek be,
- f) aki olyan, a 4. § (5) bekezdésében felsorolt lakásfelújítási munkálatokra pályázik, amelyekre a Megújuló Berente támogatási program 2019-2020-ról szóló 8/2019 (IV.11.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján korábban támogatásban részesült a megvalósítási helyen,
- g) aki vagy amely érintett lakásra vonatkozóan azonos jogcímen 10 éven belül már részesült támogatásban az önkormányzattól, kivéve, ha adás-vétel alapján a lakás tulajdonosa megváltozik (nem minősül kivételnek a - Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti - hozzátartozók közötti adásvétel),
- h) aki az adott naptári évben bármely másik kettő, az Önkormányzat által pályázat útján biztosított lakossági támogatás során pozitív elbírálásban részesült.

7. §

(1) A támogatást elnyert pályázó(k) köteles(ek) a vállalt felújítást a támogatás elnyerését követő év március 31. napjáig megvalósítani és megvalósítását a Berentei Közös Önkormányzati Hivatalban bejelenteni. A bejelentéshez csatolni kell az anyag/munkadíjról kiállított számlát, számlákat, kivitelezői teljesítési igazolást és kivitelezői készre jelentést. A támogatás elszámolása a felhasznált támogatás összegéről tételes kimutatás és számlaösszesítő készítésével, záradékolt számlamásolatok benyújtásával történik. A támogatás kizárólag a bemutatott számlák értékéig vehető igénybe, legfeljebb a támogatást megállapító polgármesteri határozatban foglalt összeghatárig.

(2) A bejelentés megtörténtétől számított 15 munkanapon belül a projekt megvalósulása leellenőrzésre kerül. Jogosulatlan felhasználás esetén a Polgármester elrendeli a támogatás jogosulatlanul felhasznált részének azonnali visszafizetését, önkéntes teljesítés elmaradása esetén behajtását.

(3) Amennyiben az ellenőrzés alapján megállapítást nyer, hogy a beruházás az Önkormányzat által az előzetesen jóváhagyott terveknek megfelelően megvalósult, **a megítélt támogatás - az előleg levonása után fennmaradó - összege 30 napon belül kifizethető.**

3. Záró rendelkezések

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Szabó Zoltán
jegyző
távollétében és megbízásából

Nyeste József
polgármester

Bogdánné Lengyel Marianna
aljegyző

Kihirdetés napja:

Bogdánné Lengyel Marianna
aljegyző

Általános indokolás

Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakosság életminőségének javítása céljából további támogatási formák létrehozását tervezi. A felújítási támogatás korábban a szociális igazgatásról és a szociális ellátások helyi szabályozásáról szóló 19/2020. (XII.1.) önkormányzati rendelet részét képezte.

A Képviselő-testület a jövőben önálló rendeletben, pályázati formában kívánja szabályozni a lakásfelújítási támogatás feltételeit. A pályázat célja az energiahatékonyság növelését célzó fejlesztések és lakásfelújítások önkormányzati támogatása.

A pályázati támogatás lehetőséget ad arra, hogy segítséget nyújtson az otthon fenntartásához.

Berente Község Önkormányzatának 2022. évi költségvetése lehetővé teszi a lakásfelújítási támogatás pályázatának kiírását az idei évben.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet célját fogalmazza meg.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályát szabályozza.

A 3. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

A 4. §-hoz

A támogatás összegét, a kamatmentes visszatérítendő támogatás visszafizetésének feltételeit, az előleg igénybevételenek lehetőségét szabályozza, a támogatással megvalósítható lakásfelújítási munkálatok megnevezését tartalmazza, valamint az elidegenítési tilalmat deklarálja.

Az 5. §-hoz

A pályázati kérelem benyújtásának szabályait, az ahhoz csatolandó mellékletek felsorolását, a támogatás jogosultságának feltételeit, hatásköröket tartalmazza.

A 6. §-hoz

Szabályozza ki nem részesülhet támogatásban, illetve ki kötelezhető a támogatás visszafizetésére.

A 7. §-hoz

A támogatással történő elszámolás határidejét, feltételeit, az ellenőrzés rendjét, a jogosulatlan felhasználás szankcióit, a szabályosan megvalósuló beruházásra a támogatás kifizetésének határidejét szabályozza.

A 8. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

A rendelet-tervezet címe:

Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022.(....) önkormányzati rendelete a lakásfelújítási támogatásról.

Társadalmi hatása, gazdasági, költségvetési hatása:

Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. évi költségvetésében 50.000.000 Ft keretösszeget tervez a támogatás fedezetéül.

A lakosságra ösztönzőleg hat, mivel a támogatás saját ingatlanaik értékét növelheti.

Környezeti, egészségügyi hatása:

Környezeti, egészségügyi hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A pályázatok kezelése, majd a támogatások nyomon követése az adminisztratív terheket növeli.

A rendelet megalkotásának szükségessége:

A berentei lakosság életminőségének javítása, a település fejlesztése.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelkezésre álló keretösszeg nem használható fel.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (.....) határozata a lakásfelújítási támogatásról szóló pályázat benyújtásáról

1. Berente Község Önkormányzatának Képviselő testülete a „lakásfelújítási támogatásról” szóló, lakosság által elérhető pályázati lehetőséget 2022. április 6. napjától 2022. szeptember 30. napjáig megnyitja.
Felhívja a polgármestert a pályázati felhívás soron kívüli, minél szélesebb körben való közzétételére.
2. A Képviselő-testület a pályázati támogatás fedezetét Berente Község Önkormányzata 2022. évi költségvetésében biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnali, folyamatos