

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
28/2001./XI.09./ KT számú
rendelete**

**Iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos
korszerűsítésének, felújításának és a
lakóépületek környezete felújításának támogatásáról**

Módosítva:

8/2002. (VI.08.), 15/2003.(VI.7.), 23/2004.(IX.24.)ÖR, 22/2005. (X.15.) ÖR, 18/2006. (VII.14.)
9/2008. (V.01.), 12/2008. (VI.01.)

Általános rendelkezések

1. §.

*1/ A rendelet hatálya kiterjed Szentes Város közigazgatási területén levő iparosított technológiával épült lakóépületekre.

(Hatályos: 2008. május 1. napjától)

*2/ Támogatást lehet igényelni az iparosított technológiával (panel, a közép- és nagyblokk, az alagútzsalu, az öntött, a vasbetonvázás és az egyéb előregyártott technológia felhasználásával) épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítéséhez, felújításához:

a./ nyílászárók energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje

b./ homlokzatok és födémek hőszigetelése

c./ épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, felújítása

d./ a megújuló energiafelhasználás növelése.

(Hatályos: 2008. május 1. napjától)

/3/ A támogatás tárgya csak teljes épület vagy dilatációval határolt épületrész lehet.

A rendelet célja

2. §.

A rendelet célja az 1992. július 01. előtt kiadott építési engedély alapján iparosított technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező felújításának, támogatása az Önkormányzati és Területfejlesztési Miniszter pályázati kiírásához kapcsolódóan. (a pályázat kódszáma: LKFT-2008-LA-2).

(Hatályos: 2008. május 1. napjától)

A támogatásban részesíthetők köre

3. §.

Támogatásért pályázhatnak iparosított technológiával épült társasházi lakások tulajdonosai, valamint lakásszövetkezeti lakóépületek tulajdonosai (lakóközösségek), akik a saját erő meglétét hitelt érdemlően a pályázatban be tudják mutatni, valamint vállalják a pályázatban kiírt egyéb feltételek biztosítását.

A támogatás keretében elvégezhető feladatok

4. §.

*1/1/ A támogatás azon pályázók részére nyújtható, akik a LKFT-2008-LA-2 kódszámú pályázaton indulnak és annak keretén belül állami támogatást nyernek a pályázatban foglaltak szerinti alábbi feladatok elvégzéséhez:

1. Nyílászárók energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje:

- a) Az épület külső nyílászáróinak energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje a lakások legalább 90%-ában, a nyílászáró cseréhez kapcsolódóan, amennyiben a nyílászáró szerkezeti részét képezi a szakipari fal, annak cseréjével együtt. Ezzel egyidejűleg a cserélendő, felújítandó nyílászárók esetében a külső árnyékoló szerkezetek elhelyezése is támogatható, de egy adott homlokzati oldalon valamennyi érintett nyílászáróra fel kell szerelni.
- b) A lépcsőházak és az egyéb közös fűtött helyiségek (pl. közös tárolók, stb.) külső nyílászáróinak energiatakarékos felújítása vagy cseréje 100%-ban. A lépcsőházi nyílászárók felújítása vagy cseréje esetén a lépcsőházak hő- és füstelvezetésének korszerűsítését is el kell végezni.

A fenti 1. b) pontban leírt munkálatokra csak abban az esetben lehet pályázni, ha a 1. a) pontban leírt munkákat a pályázó már korábban elvégezte, vagy a jelen pályázatban végzi el, vagy a lakások nyílászárói a pályázat benyújtásakor már kielégítik az érvényben lévő hőtechnikai előírásokat.

Amennyiben a pályázattal érintett lakóépület külső nyílászáróinak legalább a lakások 90%-át érintő cseréje, energiatakarékos felújítása már korábban ezen (LA-2 végű kódszámon megjelölt) pályázat keretében megvalósult, a fennmaradó – bizonyítottan a korábbi pályázat tárgyát nem képező – nyílászárók cseréjére, energiatakarékos felújítására is lehet pályázni.

2. Homlokzatok és födémek hőszigetelése:

- a) Az épület valamennyi homlokzatának hőszigetelése.
- b) Homlokzati (egy vagy mindkét) végfalak hőszigetelése.
- c) Az utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (fölső síkjának) hő- és vízszigetelése, ha az épület lapos tetős szerkezetű, vagy hőszigetelése és magastető kialakítása, amennyiben a tervezett magastető nem beépíthető kialakítású, vagy az utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (fölső síkjának) hőszigetelése beépítetlen magastető, illetve tetőfelépítmény esetében.
- d) Az első fűtött lakószint alatti födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (például pince, garázs stb.) érintkezik.

Az egyes határolószerkezetek hőátbocsátási tényező értékének meghatározásakor az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben (továbbiakban: 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet) leírtak alapján kell eljárni. Felhívjuk a pályázók/tervezők figyelmét, hogy fenti 1. és 2. pontokban leírt munkálatokra vonatkozóan a tervezés során törekedjenek a rendszerben történő anyag felhasználásra.

A fenti 1. és 2. pontokban leírt munkálatokra csak abban az esetben lehet pályázni, ha a 3. b) 1. pontban leírt épületszintű fűtésszabályozás és mérés már megoldott, vagy a pályázat keretében ezt el fogják végezni.

3. Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, (energia-megtakarítást eredményező) felújítása:

- a) Új szellőzőrendszer kialakítása, vagy a meglévő szellőző rendszerek légtechnikai és tűzbiztonsági előírásokat egyaránt érvényre juttató felújítása, korszerűsítése a szükséges légcseré biztosítása érdekében. Ehhez kapcsolódóan, az aknák falainak megfelelővé tételét, lezárását, aknák szintenkénti szakaszolását, tűzgátló csappantyúk beépítését, valamint amennyiben műszakilag megoldható, a szellőzőcsatorna tisztítását is kötelezően el kell végezni.
- b) Meglévő fűtési rendszerek felújítása, korszerűsítése, átalakítása:
 1. Az épület (vagy a pályázat tárgyát képező épületrész) hőfogyasztásának szabályozására és mérésére alkalmas eszközök beszerelése.
 2. A lakások hőleadóinak egyedi szabályozásához szükséges berendezések (termosztatikus szelepek) beszerelése.
 3. A lakások egyedi hőfogyasztásának mérésére, vagy az épület hőfogyasztásának lakásonkénti költségmegosztására alkalmas mérőeszközök (hőmennyiségmérők és/vagy költségmegosztók) beszerelése.
 4. Az épület közös tulajdonát képező fűtési rendszer átalakítása ezen belül:
 - a) strangszabályozó szelepek beépítése, vagy cseréje;
 - b) az egycsöves fűtési rendszer átalakítása a hőleadók elé beépített átkötő szakaszokkal, vagy az egycsöves fűtési rendszer helyett új, kétcsöves fűtési rendszer kialakítása.
 5. Kazánok, hőközpontok energiatakarékos berendezésekre történő cseréje, valamint szükség szerint a fűtési vezeték felújítása, cseréje.
 6. Hőleadók energiatakarékos berendezésekre történő cseréje, valamint szükség szerint a fűtési vezeték felújítása, cseréje.

A fenti 3. b) 1-6. pontjaihoz kapcsolódóan kötelezően el kell végezni az építéssel, felújítással, átalakítással érintett, aknában elhelyezett gépészeti vezetékek aknafalainak megfelelővé tételét, lezárását, aknák szintenkénti szakaszolását, tűzgátló csappantyúk beépítését.
- c) Hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje, ezzel egyidejűleg kötelezően elvégzendő az aknában elhelyezett gépészeti vezetékek aknafalainak megfelelővé tétele, lezárása, aknák szintenkénti szakaszolása.
- d) A használati melegvíz fogyasztásának lakásonkénti egyedi mérését lehetővé tevő mérőórák felszerelése.
- e) Épületek közös részein elhelyezett, illetve azokon áthaladó villamos kapcsolóbiztosító-, főelosztó berendezés korszerű berendezésekre történő cseréje, valamint a lakások mérőórájáig kiépített elosztóhálózat és világítási hálózat teljes felülvizsgálata, felújítása az érvényben lévő szabvány (MSZ EN 2364) követelményei szerint.
- f) Az épület valamennyi felvonójának korszerűsítése, illetve szükség esetén cseréje, csere esetén biztonsági felvonó beépítése.

Amennyiben a pályázat műszaki tartalma 1/b, 2/a, 2/b, 2/c, 2/d, 3/a, 3/b, 3/c és 3/f pontokban leírt munkálatok valamelyikének elvégzésére vonatkozik, abban az esetben a pályázat benyújtásához a területileg illetékes hivatásos önkormányzati tűzoltóság véleményének beszerzése szükséges.

Nem támogatható a fenti 3. b), c), d) pontokban leírt, a távfűtőművek tulajdonában lévő berendezések korszerűsítése, cseréje.

4. A megújuló energiafelhasználás növelése, a hagyományos energiahordozók megújuló energiaforrásokkal való helyettesítésére irányuló beruházások az energiatermelésre, a tárolásra, az energia szállítására és a hálózatba való esetleges visszatáplálásra:

- a) Napkollektorok (melegvíz termelésre) telepítése.
- b) Napelemek (áramtermelésre) telepítése.
- c) Kapcsolt hő- és áramtermelés (földgáz, biogáz) berendezéseinek telepítése.
- d) Biomassza (palett/faháncs kazánok, fagázosítással működő rendszerek, stb., különösen napkollektorral párosítva) berendezéseinek telepítése.
- e) Hőszivattyú telepítése.
- f) Geotermikus rendszerek telepítése.
- g) Épületbe integrált mikro szélerőmű (áramtermelésre) telepítése.

Egyéb speciális megújuló energiaforrások és tárolóik (egyedi elbírálás) telepítése.

*(Hatályos: 2008. május 1. napjától)

**/2/ Az épületgépészeti rendszer energiatakarékos felújítására, korszerűsítésére csak akkor kerülhet sor, ha előzőleg a hőszigetelési feladatokat az épületen már elvégezték, vagy ha korábbi beruházás révén az épület kielégíti a jelenleg érvényes hőtechnikai szabványokat.*

*(Hatályos: 2008. május 1. napjától)

/3/ Nem nyújtható támogatás: a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

/4/ A lakástulajdonosok által biztosított saját erő mértéke: minimum a bekerülési költség 1/3-a. A tulajdonosok saját erejeként figyelembe vehető készpénz az épület felújítási alapja, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, valamint bankhitel. A pályázó lakóközösségnek határozatot kell hoznia arról, hogy nyertes pályázat esetén a készpénzben általa vállalt saját erőt és a pályázat szerinti munkálatok elvégzéséhez a munkaterületet biztosítja. (Hatályos 2005. október 15. napjától)

/5/ A lakóközösség a saját erő összegét egy újonnan nyitott, kizárólag erre a célra szolgáló bankszámlán köteles elhelyezni és azt elkülönítetten kezelni.

(Hatályos: 2004. szeptember 24. napjától)

A támogatás formája és mértéke

5. §.

**/1/ A támogatás formája: egyszeri vissza nem térítendő támogatás, illetve kamatmentes kölcsön. Az önkormányzati támogatásokról, valamint a kamatmentes kölcsön megfizetéséről az önkormányzat és a pályázók között megkötendő támogatási szerződésben rendelkeznek a felek. Az elnyert állami támogatásról szóló döntést a pályázó az önkormányzat Közigazgatási Osztályára a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles benyújtani. A támogatási szerződés megkötése a támogatás szempontjából elismerhető összes tényleges költség támogatott által történő hiteles igazolását követően történhet meg.*

Az önkormányzati támogatás összegének egyösszegű kifizetése legkorábban a kivitelezés 80%-os igazolt készülségi fokának elérésekor történhet meg.

*(Hatályos: 2008. május 1. napjától)

**2/* A támogatás mértéke: a támogatás szempontjából elismerhető tényleges bekerülési költség maximum 1/3-a, de legfeljebb lakásonként 400 e Ft. Amennyiben ennél kevesebb az egy lakásra jutó támogatás összege, akkor az egyenlő arányban oszlik meg kamatmentes kölcsönre és vissza nem térítendő támogatásra.

**(Hatályos: 2008. június 1. napjától)*

**3/* A támogatás csak abban az esetben folyósítható amennyiben a társasház illetve a lakásszövetkezet által az Önkormányzati és Területfejlesztési Miniszter megbízásából a pályázatkezelési feladatokat ellátó ÉMI Kht-nek benyújtott pályázat támogatásban részesül.

**(Hatályos: 2008. május 1. napjától)*

/4/ Ugyanazon beruházáshoz támogatás csak egy alkalommal adható.

/5/ A pályázónak teljes felújítási költség megosztását - lakásonként - a pályázatban be kell mutatnia.

/6/ Teljes felújítási költség csak a lakásokra eső költség.

/7/ A támogatásból nem fedezhető a lakásokon kívüli, ugyanazon épületben létrehozott nem lakáscélú ingatlanok felújítása korszerűsítése, de más forrásból, a támogatásból részesülőkkel egy időben elvégezhetők.

/8/ A támogatás egyszer megítélt összeg, a pályázó lakástulajdonosoknak a pályázatban szereplőtől eltérő, pótlólagos költségei merülnek fel, akkor azok megfizetése a pályázó (lakástulajdonosok) kötelessége.

/9/ Az Önkormányzat a beruházást csak abban az esetben támogatja, amennyiben az Önkormányzati és Területfejlesztési Miniszterrel megkötött támogatási szerződésben megfogalmazottaknak megfelelően készül a beruházás.

**(Hatályos: 2008. május 1. napjától)*

Az önkormányzati támogatás szabályai

5/A.§*

/11/ a/ A rendelet 5 § */2/* bekezdése alapján nyújtható, a támogatás szempontjából elismerhető tényleges bekerülési költség maximum 1/3-a, de legfeljebb lakásonként 200 eFt vissza nem térítendő és 200 eFt/lakás kamatmentes kölcsön támogatás nyújtható, melyből a gyermekes családok gyermekenként 50 eFt kamatmentes kölcsön támogatás vissza nem térítendő támogatássá történő átminősítésére jogosultak. Az átminősíthető kamatmentes kölcsön összege legfeljebb 4 gyermeket figyelembe véve is csak összesen 200 eFt lehet.

b/ A támogatás átminősítését a támogatott lakástulajdonos az önkormányzati pályázati kiírás mellékletét képező nyilatkozattal kérheti. A kérelmező jogosultságát a nyilatkozat benyújtását megelőző havi családi pótlék folyósításról szóló postai kifizetési szelvény, vagy az utolsó havi banki folyószámla kivonat csatolásával kell igazolni. E dokumentumok hiányában a Magyar Államkincstár Regionális Igazgatósága által kiállított hivatalos igazolás kerül elfogadásra.

c/ A jogosultság igénybevétele szempontjából figyelembe vehető az a gyermek, aki után a szülő, a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. tv. 7. § (1) bekezdése alapján családi pótlékra jogosult.

d/ Újabb gyermek születése esetén, a támogatott kérelme alapján kerülhet sor a kamatmentes kölcsönből további összeg vissza nem térítendő támogatássá történő átminősítésre, azonban az érvényesíthető összes kedvezmény összege így sem haladhatja meg a 200 eFt-ot, illetve gyermek születésekor még fennálló kölcsöntartozás összegét. A jogosultság igazolására csatolni kell a Magyar Államkincstár családi pótlék megállapításáról szóló határozatának fénymásolatát.

/2/ a/ Az önkormányzat által nyújtható maximum 200 eFt/lakás kamatmentes kölcsön támogatásból a pályázat benyújtásának időpontjában a nyugdíjas lakástulajdonosok lakásonként 50 eFt összegben jogosultak a kamatmentes kölcsön támogatás vissza nem térítendő támogatássá történő átminősítését kérni abban az esetben, ha a lakásban együttlakó személyek egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum kétszeresét, különösen indokolt esetben a két és félszeresét, és más adóköteles jövedelemmel nem rendelkezik.

b/ Különösen indokolt eset lehet – /2/ bekezdés a/ pontja vonatkozásában – ha a kérelmező egyedülálló nyugdíjas.

c/ A támogatás átminősítését a támogatott lakástulajdonos az önkormányzati pályázati kiírás mellékletét képező nyilatkozattal kérheti. A jogosultságot a nyugdíjas igazolvány fénymásolatával, valamint a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság igazolásának fénymásolatával, mely az igazgatóság által a kérelmezőnek folyósított nyugdíj tárgyévi havi összegét tartalmazza.

d/ A jogosultság szempontjából nyugdíjasként vehető figyelembe az a személy, aki a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. tv. 6. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt nyugellátásban részesül.

/3/ Az önkormányzat által nyújtott támogatásokat - mind a vissza nem térítendő támogatást, mind a kamatmentes kölcsönt - a támogatási szerződés megkötésétől számított 5 éven belüli értékesítés esetén azonnal vissza kell fizetni. A támogatási szerződés megkötésétől számított 5 éven túl de 10 éven belüli eladáskor a kamatmentes kölcsönt kell megfizetnie a támogatásban részesült lakástulajdonosnak. Ez alól – szociális helyzet alapján – a Lakásügyi Bizottság javaslatára a Képviselő-testület adhat felmentést. A kamatmentes kölcsön és annak bármely okból keletkező járulékeinak erejéig az ingatlannyilvántartásban a támogatott ingatlanra jelzálogjog, ill. elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyeztetésre. A támogatásban részesült tulajdonos halála miatt az örököst nem terheli az egyösszegű visszafizetési kötelezettség.

/4/ Szentés Város Önkormányzata nem nyújt támogatást abban az esetben, ha a pályázat beadásának idején lakásban nem a tulajdonos lakik, (kivéve, ha a bentlakó a Polgári Törvénykönyvről szóló 1957. IV. törvény 685 § b) pontja szerinti közeli hozzátartozónak minősül) illetve lakás albérletbe van kiadva. Ez alól kivétel, ha a tulajdonos hivatalos bérleti szerződés alapján adta bérbe a lakást, és a tulajdonos (bérbeadó) bemutatja az APEH igazolását arról, hogy az előző adóévben a helyiség (lakás) bérbeadásából származó adózott jövedelme volt. Abban az esetben, ha a bérbeadási tevékenységet tárgyévben kezdi meg a bejelentő és változás bejelentőlap fénymásolatát, valamint az annak az APEH részéről történő átvételéről szóló nyugta lepecsételt aláírt fénymásolatát szükséges bemutatni.

/5/ A pályázó épületekben található önkormányzati tulajdonú bérlakások esetében az önkormányzat az állami támogatással csökkentett tényleges bekerülési költséget viseli.

(*Hatályos: 2008. június 1. napjától.)

A pályázat benyújtásának és elbírálásának módja
6. §*

A támogatásra irányuló pályázatot az önkormányzat által helyben szokásos módon meghirdetett nyilvános, egy illetve kétfordulós pályázati kiírásnak megfelelően kell benyújtani. A támogatás mértékét pályázónként a Közigazgatási Osztály előterjesztése alapján a Képviselő-testület határozza meg. A pályázó közösségek pályázataik ÉMI Kht-nek történő benyújtásáról a társasház(ak) illetve a lakásszövetkezet gondoskodik.

*(Hatályos: 2008. május 1. napjától)

Hatálybalépés
7. §

/1/ E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

/2/ E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szurbik Imre sk.
polgármester