

BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

41/1996. (XII. 17.) sz. önkormányzati rendelete

A társasházak életveszély elhárítási célú felújításaihoz és a társasházakban bekövetkezett katasztrófhelyzet enyhítéséhez nyújtható önkormányzati kamatmentes kölcsönről és költség-hozzájárulásról

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselőtestülete - a továbbiakban: Képviselőtestület - a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 1. § (4) bekezdésében, 16. §-ában és a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. tv. 10. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Ötv. 10. § a) pontjában megállapított kizárólagos hatáskörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A rendelet hatálya

1. § A jelen önkormányzati rendelet - a továbbiakban: Rendelet - hatálya kizárólag a Budapest Kőbányai Önkormányzat - a továbbiakban: Önkormányzat - illetékességi területére, (Budapest X. kerületére) és az itt lévő vegyes tulajdonú vagy teljes egészében magántulajdonú társasházakra és azok tulajdonosaira - a továbbiakban: társasházközösségek - terjed ki.

A kamatmentes kölcsön fajtái, fedezete és a költség-hozzájárulás

2. § (1) A Rendelet alapján jogosult társasházközösségek az általuk lakott

- a) társasház életveszély elhárítási célú felújításához - a továbbiakban: felújítási kölcsön -,
- b) társasházban bekövetkezett katasztrófhelyzet enyhítéséhez - a továbbiakban: katasztrófhelyzet-enyhítési kölcsön -

az Önkormányzattól kamatmentes kölcsönt és az önkormányzati tulajdoni hányad arányában költség-hozzájárulást vehetnek igénybe, amelyet csak a kölcsönszerződésben meghatározott célra használhatnak fel.

(2) Amennyiben a Rendelet alapján folyósított kölcsön és a felújítási alap együttes összegét a tényleges bekerülési költség meghaladja, a felújítási kölcsön és a felújítási alap együttes összegén felüli bekerülési költségnek - a társasházban fennálló önkormányzati tulajdoni hányad arányában - az Önkormányzatra eső részét költség-hozzájárulás címén a jogosult társasház bankszámlájára a műszaki átadás-átvételi eljárásról készült jegyzőkönyv elkészítését követő 8 munkanapon belül a Kőbányai Vagyonkezelő Részvénytársaság - a továbbiakban: Részvénytársaság - átutalja.

(3) A Képviselőtestület a kamatmentes kölcsönök és a költség-hozzájárulás fedezetét az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében biztosítja, amennyiben ez gazdálkodásának biztonságát nem veszélyezteti.

A társasházközösségekre vonatkozó közös szabályok

3. § (1) A felújítási kölcsönigényt tartalmazó és a katasztrófahelyzet-enyhítési kölcsön megállapítása iránti kérelmet, valamint a kölcsönszerződést, és annak módosítását illetve kiegészítését a társasházközösség, mint adós nevében a közös képviselő írhatja alá, a Közgyűlés felhatalmazása alapján.

(2) A tartozás időtartama alatti, a társasházban tervezett tulajdonosváltáshoz a Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármestere - a továbbiakban: Polgármester - a hozzájárulását csak abban az esetben adja meg, ha a kölcsön visszafizetésének garanciái a tulajdonváltással is megvannak.

(3) Mindkét kölcsön megállapítása iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a társasházközösség pontos címét, a tulajdonosok és a közös képviselő megnevezését,
- b) az életveszély-, illetve katasztrófahelyzet rövid, tényszerű leírását,
- c) az életveszély elhárítási célú felújításra előkalkulált költségvetést, illetve a katasztrófahelyzet enyhítésére előkalkulált költségbecslés,
- d) az igényelt kölcsön összegét a tulajdoni hányadok és a várható bekerülési költség alapul vételével.

(4) A kölcsön finanszírozásával kapcsolatos kezelési költséget az Önkormányzat viseli.

A hitelező feladatai

4. § (1) A Polgármester feladatai:

1. A Polgármester az e Rendeletben meghatározott feladatait a Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Alpolgármesteri Titkársága - a továbbiakban: Alpolgármesteri Titkárság -, Pénzügyi Irodája - a továbbiakban: Pénzügyi Iroda - és Beruházási és Vagyonügyi Irodája, valamint a Részvénytársaság közreműködésével látja el. A Polgármester feladatait távollétében az általa megbízott Alpolgármester látja el.

2. A Rendelet hatálya alá tartozó kölcsönök iránti kérelmeket a Részvénytársaság által a kérelmező társasháznál végzett helyszíni szemlén alapuló műszaki szakértői vélemény és a Részvénytársaság igazgatójának a szakértői véleményen alapuló javaslata alapján, (vegyes tulajdonú társasház esetében a társasházban fennálló önkormányzati tulajdoni hányad ismeretében) a Polgármester bírálja el és dönt:

- a) a kérelem elfogadásáról vagy elutasításáról, felújítási kölcsönigényt tartalmazó kérelem esetében a Részvénytársaság által, a részére történt megküldésétől számított 5, katasztrófhelyzet-enyhítési kölcsön megállapítása iránti kérelem esetében az Alpolgármesteri Titkárságon történt benyújtásától számított 2 munkanapon belül,
- b) a kérelem elfogadása esetén a kölcsön összegéről, a kölcsön összegének módosításáról és visszafizetésének időtartamáról (futamidejéről).
A kölcsön futamidejét a Pénzügyi Iroda vezetőjének javaslata alapján állapítja meg.

3. A Polgármester

- a) dönt a tartozás időtartama alatti tulajdonosváltozáshoz való hozzájárulásról,
- b) dönt a szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdések megoldására irányuló egyeztető tárgyalás időpontjának kitűzéséről, az adós társasház közös képviselőjével történt egyeztetést követően, s részt vesz az egyeztető tárgyaláson,
- c) aláírja az Önkormányzat, mint hitelező nevében, a kölcsönszerződést, annak módosítását, illetve kiegészítését.

(2) A Részvénytársaság feladatai:

- a) Átveszi a felújítási kölcsön megállapítása iránti kérelmet.
- b) A felújítási kérelem benyújtását követő 5, a katasztrófa-enyhítési kölcsön megállapítása iránti kérelem benyújtását követő 2 munkanapon belül:
 - helyszíni ellenőrzést tart, ennek alapján műszaki szakértői véleményt, valamint az igazgató az elbírálásra vonatkozó javaslatot készít,
 - az általa átvett felújítási kérelmet, a műszaki szakértői véleményt, a kérelmek elbírálására vonatkozó javaslatot és a társasházban fennálló önkormányzati tulajdoni hányad mértékére vonatkozó adatot megküldi a Polgármesternek címezve, az Alpolgármesteri titkárságra.
- c) A Pénzügyi Iroda által a részére megküldött kölcsönszerződés, illetve jelzálogjog törlési kérelem alapján az érintett tulajdonosokra a jelzálogjog bejegyzését, illetve törlését az illetékes Földhivatalnál 15 munkanapon belül kezdeményezi.
- d) A felújítási, illetve a katasztrófhelyzet enyhítésére szolgáló munkák befejezését követő műszaki átadás-átvételi eljárásban a lebonyolító meghívása alapján vesz részt.

- e) A műszaki átadás-átvételi eljárás keretében az elvégzett munkákat igazoló dokumentumok teljességét, valamint e dokumentumok alapján a ténylegesen felmerült költségeket igazoló számlák jogosságát mindkét kölcsön esetében megvizsgálja.
- f) A műszaki átadás-átvételi eljárásról jegyzőkönyvet készít, ebben az e) pontban foglaltakat rögzíti és a jegyzőkönyv egy eredeti példányát a közös képviselőnek, egy eredeti példányát pedig a Pénzügyi Irodának átadja, az eljárást követő 5 munkanapon belül.
- g) Megállapítja a költség-hozzájárulást és a jogosult társasházközösség bankszámlájára a Rendelet 2. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően átutalja.
- h) Az általa folyósított költség-hozzájárulás összegéről nyilvántartást vezet és a Polgármestert, illetve a Pénzügyi Irodát kérésükre tájékoztatja.
- i) Részt vesz az egyeztető tárgyaláson.

(3) Az Alpolgármesteri Titkárság feladatai:

- a) A felújítási kölcsönigényt tartalmazó kérelmeket a Részvénytársaságtól, a katasztrófa-helyzet-enyhítési kölcsön megállapítása iránti kérelmeket a közös képviselőtől átveszi és a Polgármesterre történő iktatásáról soron kívül gondoskodik.
- b) Felkéri a Részvénytársaságot a műszaki szakértői vélemény elkészítésére.
- c) A kérelmezőket hiánypótlásra felszólítja.
- d) A kérelmezőknek szóló értesítéseket (pl. a szerződéskötés, az egyeztető tárgyalás időpontjáról stb.) elkészíti.

(4) A Pénzügyi Iroda feladatai:

- a) Az Önkormányzat és a jogosult társasházközösség közötti kölcsönszerződést elkészíti.
- b) A kölcsönszerződés alapján gondoskodik a kölcsönnek az adós társasházközösség bankszámlájára történő átutalásáról:
 - 1. felújítási kölcsön esetében:

a felújítási munkák befejezését és a műszaki átadás-átvételi eljárásról készült jegyzőkönyv átvételét követő 8 munkanapon belül,
 - 2. a katasztrófa-enyhítési kölcsön esetében:

legkésőbb a szerződés aláírását követő munkanapon.
- c) A kölcsönszerződés alapján a hitelező Önkormányzat követelését előírja és gondoskodik a befizetett törlesztő-részletek analitikus nyilvántartásáról.

- d) A befizetett törlesztéseket, illetve a hátralékokat figyelemmel kíséri és erről a Polgármestert kérésére tájékoztatja.
 - e) A törlesztésekkel, a hátralékokkal és a visszafizetési kötelezettség teljesítésével kapcsolatban megteszi a szükséges intézkedéseket.
 - f) Az adós társasház részletfizetési kötelezettségének nem teljesítése esetén jogosult végrehajtási eljárást kezdeményezni az adós bankszámlájára közös költség címén befolyt összeg 20%-ának erejéig.
 - g) Értesíti az adós társasházközösség közös képviselőjét az e Rendelet 15. §-a alapján fennálló visszafizetési kötelezettségéről.
 - h) A kölcsönszerződés és a jelzálogjog törlése iránti kérelem 2 eredeti példányát a Részvénytársaság részére az aláírástól számított 2 munkanapon belül megküldi.
 - i) Az irodavezető aláírja a jelzálogjog törlése iránti kérelmet.
 - j) Az irodavezető tesz javaslatot a kölcsön futamidejére.
 - k) Az irodavezető, vagy az általa megbízott személy részt vesz a szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdések megoldására irányuló egyeztető tárgyaláson.
- (5) A Beruházási és Vagyoni Iroda feladatai:
- a) Ellátja a szerződéssel kapcsolatban esetleg felmerülő vitás kérdések megoldására irányuló egyeztető tárgyalás lefolytatásával kapcsolatos teendőket.
 - b) Az irodavezető, vagy az általa megbízott személy részt vesz az egyeztető tárgyaláson.
 - c) Az irodavezető az egyeztető tárgyalás eredménytelensége esetén gondoskodik a bírósági eljárásban az Önkormányzat képviselőjének ellátásáról.

II. FEJEZET

A TÁRSASHÁZ ÉLETVESZÉLY ELHÁRÍTÁSI CÉLÚ FELÚJÍTÁSAIHOZ NYÚJTHATÓ KAMATMENTES KÖLCSÖN

A felújítási kölcsönre való jogosultság

5. § A felújítási kölcsönre kizárólag azok a társasházközösségek jogosultak, amelyek tagjai a tulajdonukat képező lakásokhoz, mint volt önkormányzati lakások megvásárlói jutottak és az e Rendeletbeli valamennyi egyéb feltételnek is maradéktalanul megfelelnek.

A felújítási kölcsön igénylése

6. § (1) A felújítási kölcsönt a Kőbányai Vagyonkezelő Részvénytársasághoz (Bp. X. ker., Ceglédi út 30.) egy példányban, illetékmentesen benyújtott kérelemben lehet igényelni, amelynek tartalmaznia kell az e Rendelet 3. § (3) bekezdésében felsoroltakat.

(2) A felújítási kölcsön megállapítása iránti kérelemhez mellékelni kell:

1. a társasház Közgyűlésének jegyzőkönyvét, amelynek tartalmaznia kell a Közgyűlés nyilatkozatát arról, hogy:
 - a) felhatalmazza a közös képviselőt a kölcsön igénylésével kapcsolatos eljárásra és a kölcsönszerződés, a kölcsönszerződés esetleges módosításának (a társasház, mint adós nevében történő) aláírására,
 - b) tudomásul veszi, hogy a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsön összegét a Polgármester jogosult módosítani a felújítási munkák befejezését követően, a kölcsön folyósítását megelőzően:
 - a kölcsön összegét a tényleges bekerülési költségnek a felújítási alappal és a megállapított költség-hozzájárulással csökkentett összegére kell csökkenteni, ha ez az összeg az eredetileg megállapított kölcsön összegénél kisebb, mivel a folyósítható kölcsön összege nem haladhatja meg a tényleges bekerülési költségnek a felújítási alappal és a költség-hozzájárulással csökkentett összegét,
 - ha a tényleges bekerülési költségnek a felújítási alappal és a megállapított költség-hozzájárulással csökkentett összege a szerződésben megállapított kölcsön összegét meghaladja, de a kétmillió forintot nem éri el, a folyósítható kölcsön összege felemelhető a tényleges bekerülési költségnek a felújítási alappal és a költség-hozzájárulással csökkentett összegére,
 - c) tudomásul veszi, hogy a felújítási kölcsön folyósítására a felújítási munkák befejezését követően kerül sor. A Hitelező a felújítási kölcsönt a műszaki átadás-átvételi eljárásról készült jegyzőkönyv átvételét követő 8 munkanapon belül utalja át a jogosult társasház bankszámlájára,
 - d) a felújítási munkálatokat arra jogosult, felelős megbízott(akk)al végezteti el,
 - e) a jelzálogjog bejegyzésének költségeit a társasház viseli,
 - f) tudomásul veszi, hogy a kölcsön finanszírozásával kapcsolatos kezelési költséget, a hitelező Kőbányai Önkormányzat viseli,
 - g) tudomásul veszi, hogy a tartozás időtartama alatti, a társasházban tervezett tulajdonosváltáshoz a Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármestere - a továbbiakban: Polgármester - a hozzájárulását csak abban az esetben adja meg, ha a kölcsön visszafizetésének garanciái a tulajdonváltással is megvannak,

- h) tudomásul veszi, hogy a részletfizetési kötelezettségének nem teljesítése esetén a késedelembe esés időpontjától a kölcsönből fennálló hátralék egy összegben válik esedékessé, s köteles azt megfizetni,
 - i) tudomásul veszi, hogy az h) pontban részletezett esetben a hitelező Önkormányzat jogosult végrehajtási eljárást kezdeményezni az adós bankszámlájára közös-költség címén befolyt összeg 20%-ának erejéig,
 - j) tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés alapján folyósított kölcsön és a felújítási alap együttes összegét a tényleges bekerülési költség meghaladja, a Részvénytársaság a felújítási kölcsön és a felújítási alap együttes összegén felüli bekerülési költségnek - a társasházban fennálló önkormányzati tulajdoni hányad arányában - az Önkormányzatra eső részét költség-hozzájárulás címén a jogosult társasházközösség bankszámlájára a műszaki átadás-átvételi eljárásról készült jegyzőkönyv elkészítését követő 8 munkanapon belül átutalja,
 - k) tudomásul veszi, hogy a kivitelező számláját a jogosult társasház egyenlíti ki,
 - l) tudomásul veszi, hogy a kölcsönt csak a szerződésben meghatározott célra használhatja fel.
2. A tulajdonostársak egyhangú és egyenkénti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulnak a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő egyéni bejegyzéséhez, a kölcsön biztosítására a hitelező Önkormányzat javára.
 3. A felújítási alapon lévő összeg banki igazolását.
 4. A társasházi alapító okirat másolatát.

A felújítási kölcsönigényt tartalmazó kérelem elbírálása

7. § (1) A felújítási kölcsön megállapítása iránti kérelmet el kell utasítani, ha:

- a) a kölcsönre a társasházközösség a Rendelet 1. §-a alapján nem jogosult,
- b) a kérelemben megjelölt életveszély-helyzet a műszaki szakértői vélemény szerint nem áll fenn,
- c) a hiánypótlásra való felszólítást követően is hiányos, illetve nem felel meg a Rendelet 6. §-ában meghatározott feltételeknek.

(2) Amennyiben a felújítási kölcsön megállapítása iránti kérelemhez készült műszaki szakértői véleményből és javaslatból minden kétséget kizáróan megállapítható, hogy a társasházban nem életveszély, hanem katasztrófavédelem áll fenn, a kérelmet a Rendelet III. fejezetének szabályai szerint kell elbírálni.

A felújítási kölcsön összege és futamideje

8. § (1) A felújítási kölcsön megállapítható mértéke: a kérelmező által benyújtott, előkalkulált költségvetésben szereplő várható bekerülési költségnek a társasház felújítási alapjával és az e Rendelet 2. § (2) bekezdése alapján megállapított költség-hozzájárulással csökkentett összege, amely nem haladhatja meg társasházanként a kétfélmillió forintot és a (2) bekezdés a) pontjában megjelölt összeget.

(2) A kölcsönszerződésben, az (1) bekezdés alapján megállapított felújítási kölcsön összegét

- a) a tényleges bekerülési költségnek a felújítási alappal és az e Rendelet 2. § (2) bekezdése alapján megállapított költség-hozzájárulással csökkentett összegére kell csökkenteni, ha ez az összeg az eredetileg megállapított kölcsön összegénél kisebb, mivel a folyósítható kölcsön összege nem haladhatja meg a tényleges bekerülési költségnek a felújítási alappal és a költség-hozzájárulással csökkentett összegét,
- b) fel lehet emelni, ha a tényleges bekerülési költségnek a felújítási alappal és az e Rendelet 2. § (2) bekezdése alapján megállapított költség-hozzájárulással csökkentett összege az eredetileg megállapított kölcsön összegét meghaladja, de a kétfélmillió forintot nem éri el.

(3) A felújítási kölcsön futamideje:

- a) egymillió forintot meg nem haladó felújítási kölcsön esetén legfeljebb 3 év,
- b) egymillió forintot meghaladó felújítási kölcsön esetén legfeljebb 5 év.

A felújítási kölcsönszerződés

9. § (1) A felújítási kölcsönszerződés megkötésére a kérelem elbírálását követő 5 munkanapon belül kerül sor.

(2) A felújítási kölcsönszerződés mellékletét képezik az adós társasházközösség által a kérelem mellékleteként benyújtott - az e Rendelet 6. § (2) bekezdésében felsorolt nyilatkozatok, igazolások, stb.

(3) A felújítási kölcsönszerződésnek a Rendelet 8. § (2) bekezdése szerinti, a kölcsön összegét érintő módosítására legfeljebb egy ízben, (a felújítási munkák befejezését, a műszaki átadás-átvételi eljárást, valamint a Részvénytársaságnak a műszaki átadás-átvételi eljárás és az e Rendelet 4. § (2) bekezdésének d) - f) pontjának megfelelő jegyzőkönyve elkészültét követően), a tényleges bekerülési költség pontos ismeretében, a kölcsön folyósítását megelőzően kerülhet sor.

III. FEJEZET

A TÁRSASHÁZBAN BEKÖVETKEZETT KATASZTRÓFAHELYZET ENYHÍTÉSÉRE NYÚJTHATÓ KAMATMENTES KÖLCSÖN

A katasztrófa helyzet-enyhítési kölcsönre való jogosultság

10. § A katasztrófa helyzet-enyhítési kölcsönre bármely társasházközösség jogosult, függetlenül attól, hogy tagjai a tulajdonukat képező lakáshoz milyen jogcímen jutottak, illetve, hogy azt kitől (magán-, vagy jogi személy) szerezték, ha a Rendeletbeli valamennyi egyéb feltételnek maradéktalanul megfelelnek.

A katasztrófa helyzet-enyhítési kölcsön igénylése

11. § A katasztrófa helyzet-enyhítési kölcsönt a Polgármesternek címezve az Alpolgármesteri Titkársághoz (1102 Bp., Szent László tér 29.) egy példányban, illetékmentesen benyújtott írásbeli kérelemben lehet igényelni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az e Rendelet 3. §. (3) bekezdésében felsoroltakat,
- b) valamint annak a kérelmező társasházközösség általi tudomásul vételét, hogy ha a kölcsönszerződés a 14. § (2) - (3) bekezdésében foglaltak szerinti kiegészítésére az adós társasházközösségnek felróható okból nem kerül sor, a már felvett kölcsönt a 14. § (2) bekezdésében megjelölt határidő lejártát követő 8 munkanapon belül a társasházközösség köteles a hitelező Önkormányzat Polgármesteri Hivatala költségvetési elszámolási számlájára visszafizetni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a Pénzügyi Iroda jogosult végrehajtási eljárást kezdeményezni a Rendelet 4. § (4) bekezdésének e) és f) pontjában foglaltak szerint.

A katasztrófa helyzet-enyhítési kölcsön megállapítása iránti kérelem elbírálása

12. § (1) A kérelmet el kell utasítani, ha:

- a) a kölcsönre a társasház a Rendelet 1. §-a alapján nem jogosult,
- b) a kérelemben megjelölt katasztrófa helyzet a műszaki szakértői vélemény szerint nem áll fenn,
- c) a kérelem a hiánypótlásra való felszólítást követően sem tartalmazza a Rendelet 3. § (3) bekezdésében felsoroltakat.

(2) Amennyiben a katasztrófa-enyhítési kölcsön megállapítása iránti kérelemhez készült műszaki szakértői véleményből és javaslatból minden kétséget kizáróan megállapítható, hogy a társasházban nem katasztrófahelyzet, hanem életveszély áll fenn, úgy a kölcsön iránti kérelmet a Rendelet II. fejezetének szabályai szerint kell elbírálni.

A katasztrófahelyzet-enyhítési kölcsön összege és futamideje

13. § (1) A katasztrófa-enyhítési kölcsön megállapítható összege:

- a) vegyes tulajdonú társasház esetén, (ha a társasházban önkormányzati tulajdoni hányad is van) nem haladhatja meg a katasztrófahelyzet enyhítésére előkalkulált költségbecslésben szereplő, várható bekerülési költségnek e Rendelet 2. §. (2) bekezdése alapján megállapított költség-hozzájárulással csökkentett összegét és nem lehet több ötmillió forintnál,
- b) kizárólag magántulajdonú társasház esetén nem haladhatja meg a katasztrófahelyzet enyhítésére előkalkulált költségbecslésben szereplő, várható bekerülési költséget és nem lehet több ötmillió forintnál.

(2) A kölcsön futamideje:

- a) kétmillió forintot meg nem haladó kölcsön esetén legfeljebb 4 év,
- b) kétmillió forintot meghaladó kölcsön esetén legfeljebb 6 év.

A kölcsönszerződés

14. § (1) A kölcsönszerződés megkötésére a kérelem elbírálásával egyidejűleg, de legkésőbb az azt követő munkanapon kerül sor.

(2) A katasztrófahelyzet-enyhítési kölcsön folyósítását követő 20 (kivételesen méltányolható esetben maximum 40) munkanapon belül a kölcsönszerződést a (3) bekezdésben felsoroltakkal az adós társasházközösség köteles kiegészíteni.

(3) A szerződés kiegészítéséhez a társasház közös képviselője köteles a Polgármesternek címezve, a Titkárságon benyújtani:

1. az e Rendelet 6. § (2) bekezdésének 1. d) - l) pontjában, valamint 2-4. pontjában meghatározottakat,
2. valamint a társasház Közgyűlésének jegyzőkönyvét, amelynek tartalmaznia kell a Közgyűlés nyilatkozatát arról, hogy:
 - a) utólagosan jóváhagyja a társasház közös képviselőjének, a katasztrófahelyzettel kapcsolatos eddigi eljárását, a kölcsönszerződésnek a társasház, mint adós nevében általa történt aláírását, s felhatalmazást ad a katasztrófahelyzettel kapcsolatos további eljárására, valamint a kölcsönszerződés kiegészítésének aláírására,

b) tudomásul veszi, hogy

- amennyiben a kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön összege az e Rendelet 15. § (2) bekezdésében meghatározott összeget meghaladja, köteles a két összeg közötti különbözetet,
- amennyiben a közös képviselőnek a kölcsönszerződés aláírását utólagosan nem hagyja jóvá, köteles a kölcsön teljes összegét

az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala költségvetési elszámolási számlájára a Pénzügyi Iroda erre irányuló felhívása kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül visszafizetni/átutalni.

Tudomásul veszi, hogy amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a Pénzügyi Iroda jogosult végrehajtási eljárást kezdeményezni a Rendelet 4. § (4) bekezdésének e) és f) pontjában foglaltak szerint.

(4) A katasztrófa-enyhítési kölcsönszerződést kiegészítő szerződés mellékletét képezik az adós társasházközösség által a kérelem mellékleteként benyújtott, a (3) bekezdésben felsorolt nyilatkozatok, igazolások, stb.

Visszafizetési kötelezettség

15 § (1) Ha a kölcsönszerződés a 14. § (2) - (3) bekezdésében foglaltak szerinti kiegészítésére az adós társasházközösségnek felróható okból nem kerül sor, a már felvett kölcsönt a 14. § (2) bekezdésében megjelölt határidő lejártát követő 8 munkanapon belül a társasházközösség köteles a hitelező Önkormányzat Polgármesteri Hivatala költségvetési elszámolási számlájára visszafizetni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a Pénzügyi Iroda jogosult végrehajtási eljárást kezdeményezni a Rendelet 4. § (4) bekezdésének e) és f) pontjában foglaltak szerint.

(2) Ha a kölcsönszerződés alapján folyósított katasztrófa-helyzet-enyhítési kölcsön összege

- a) vegyes tulajdonú társasház esetén, (ha a társasházban önkormányzati tulajdoni hányad is van) a katasztrófa-helyzet enyhítése érdekében elvégzett munkák tényleges bekerülési költségének az e Rendelet 2. §. (2) bekezdése alapján megállapított költség-hozzájárulással csökkentett összegét
- b) kizárólag magántulajdonú társasház esetén a katasztrófa-helyzet enyhítése érdekében elvégzett munkák tényleges bekerülési költségét meghaladja, a társasházközösség köteles a két összeg közötti különbözetet a Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala költségvetési elszámolási számlájára a Pénzügyi Iroda erre irányuló felhívásának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül visszafizetni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a Pénzügyi Iroda jogosult végrehajtási eljárást kezdeményezni a Rendelet 4. § (4) bekezdésének e) és f) pontjában foglaltak szerint.

(3) A közös képviselő által aláírt kölcsönszerződés alapján folyósított katasztrófa-enyhítési kölcsönt a társasházközösség a Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala költségvetési elszámolási számlájára a Pénzügyi Iroda erre irányuló felhívásának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül köteles visszafizetni, ha a közös képviselőnek a kölcsönszerződés aláírását utólagosan nem hagyta jóvá. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a Pénzügyi Iroda jogosult végrehajtási eljárást kezdeményezni a Rendelet 4. § (4) bekezdésének e) és f) pontjában foglaltak szerint.

IV. FEJEZET ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

16. § (1) E Rendelet alkalmazásában:

- a) **ÉLETVESZÉLYES LAKÓHÁZ:** az a lakóház, amelynek olyan meghibásodása van, amelyből reálisan, (előre látható időn belül) olyan műszaki károsodás következhet be, amely az épületben lakók, illetve tartózkodók életét és testi épségét veszélyezteti. Az életveszély a műszaki károsodás következtében tehát a halál bekövetkezésének reális lehetőségét és nem a halál szükségszerű beállását jelenti.
- b) **ÉLETVESZÉLY ELHÁRÍTÁSI CÉLÚ FELÚJÍTÁS:** Az életveszélyes lakóházban azoknak a felújítási munkálatoknak az elvégzése, amelyekkel megakadályozható a műszaki meghibásodás következtében a házban lakó, illetve tartózkodó személyek halálának bekövetkezése. A felújítás célja tehát az emberi élet megóvása, a lakók életbenmaradási feltételeit biztosító lakhatási feltételeinek megteremtése.
- c) **LAKÓHÁZBAN BEKÖVETKEZETT KATASZTRÓFAHELYZET:** A lakóházban váratlanul (előre nem láthatóan), természeti csapás (pl. földrengés) vagy egyéb ok (pl. nagy erejű tűzvész, gázrobbanás) következtében előálló olyan nagyfokú műszaki károsodás, amely a házban lakók, illetve tartózkodók
 1. életét, testi épségét és jelentős vagyoni értékeit, lakhatási feltételeit nagymértékben veszélyezteti,
 2. egy részének halálát, testi épségének károsodását, vagyoni értékének megsemmisülését, az épület lakhatatlanságát okozta,

és ennek elhárítására, illetve e következmények enyhítésére az épület lakói (a társasházközösség) önerejükben nem, csak hatóságok, intézmények és egyéb szervezetek (anyagi, természetbeni) segítségével képesek.
- d) **KATASZTRÓFAHELYZET ENYHÍTÉSE:** A katasztrófa helyzetben lévő lakóház tulajdonosainak nyújtott olyan anyagi vagy természetbeni támogatás, amely alkalmas arra, hogy a katasztrófa helyzet következményeit enyhítse, az életbenmaradás feltételeit biztosítsa, a lakók testi épségét, vagyoni értékeit a további károsodástól megóvja, lakhatásuk feltételeinek mielőbbi megteremtéséhez hozzájáruljon.

17. § A jelen önkormányzati rendelet a kihirdetésének napján lép hatályba, rendelkezéseit valamennyi folyamatban lévő, még el nem bírált kérelmekre alkalmazni kell.

György István
Polgármester

Dr. Neszteli István
J e g y z ő

A kihirdetés napja: 1996. december 18.