



Uniós források lakáscélokra, bérlakásépítésre

Budapest, 2010.09.14.

Tartalom:

- 1./ Javaslatok az ÚMFT-vel (ÚSZT-vel), uniós jogi környezettel kapcsolatban
 - 2./ Lobbijavaslatok
 - 3./ Az uniós joganyagból hivatkozott egyes jogszabályhelyek kigyűjtése
 - 4./ A jelenlegi konstrukciók által támogatott lakásfunkciójú beruházási tevékenységek
-



UNIÓS FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA BÉRLAKÁSÉPÍTÉSEKHEZ:

**JAVASLATOK AZ ÚMFT-VEL (ÚSZT-VEL),
UNIÓS JOGI KÖRNYEZETTEL KAPCSOLATBAN**

2010.09.14.

1. Lakásépítések támogatása az ÚMFT-ben

Lakástámogatások (nagy vonalakban)

Jelenleg az ÚMFT keretén belül (pl. DAOP-2009-5.1.1., DDOP-2009-4.1.2.A, EAOP-2009-5.1.1.A, EMOP-2009-31.1.) csak a bizonyos feltételeknek eleget tévő meglévő (lakó)épületek felújítása, modern szociális bérlakássá történő kialakítása, átalakítása, illetve meglévő szociális bérlakások felújítása, korszerűsítése, komfortosítása támogatható.

Korlátozások (bér)lakásépítésekkel kapcsolatban

A bérlakásépítést illetően a korlátozást alapvetően nem az ÚMFT, hanem az ÚMFT és az operatív programok kidolgozását szabályozó, a strukturális alapokra vonatkozó európai uniós jogszabályok jelentik, melyek közül a leginkább relevánsak a c) pontban kerülnek felsorolásra.

Elmozdulás a lakásépítések támogatása felé

A 1080/2006 tanácsi rendelet módosításának megfelelően már a jelenlegi ÚMFT keretein belül is lehetőség nyílik a halmozottan hátrányos helyzetű csoportok életkörülményeinek javítását szolgáló, akár új építést is magában foglaló lakásépítési beruházásokra. Ezek a regionális operatív programok keretében valósulhatnak meg, ezért az operatív programok jelenlegi felülvizsgálata során javasolt ezen programokban a lakásépítés lehetőségének megteremtése. Tekintettel arra, hogy a rendeletben is említett marginalizálódott csoportok az észak-magyarországi árvizek által sújtott települések lakói, és az árvíz az ők lakhelyeiket fokozottan érintette – részben a hátrányos térbeli elkülönülés miatt - , ezen településekre javasolt a lakásépítés fókuszálása.

2. A bérlakásépítés támogatásához szükséges intézkedések (nagy vonalakban)

A 2009-2010-re vonatkozó akciótervek elkészültek, a 2011-2012-re vonatkozókat 2010-ben kell elkészíteni. Az akciótervek időközben módosíthatók.

Ahhoz, hogy a bérlakásépítés is bekerülhessen a támogatható tevékenységek közé

- az európai uniós jogszabályok módosítása, és/vagy
- az 1080/2006 rendelet 8. cikkének „pozitív értelmezése”, továbbá
- a módosítások/pozitív értelmezés alapján a releváns operatív programok NFÜ és releváns Közreműködő Szervezetek általi átdolgozása, kiegészítése és a Bizottság általi jóváhagyása szükséges.

3. A jogi háttér kiemelt részeinek bemutatása

A lakásberuházások támogatását Európai Unió szintű jogszabályok – különösen az Európai Parlament és a Tanács 1080/2006/EK rendelete és a Bizottság 1828/2006/EK rendelete – szabályozzák. A szabályozás leginkább releváns részei az alábbiak:

i) 1080/2006/EK rendelet bevezetés (5) bekezdés: csak a lakások felújítását célozza meg, azt is korlátozott mértékben, az új tagállamok állapotromlással és társadalmi kirekesztéssel küzdő vagy azzal fenyegetett területein.

ii) 1080/2006/EK rendelet bevezetés (6) bekezdés: célcsoportként az alacsonyabb jövedelemmel rendelkező, valamint a kiszolgáltatott társadalmi csoportokat jelöli meg.

iii) 1080/2006/EK rendelet 7. cikk (2) bekezdés: a támogatási feltételeket határozza meg.

iv) 1828/2006/EK rendelet 47. cikk (1) bekezdés: a támogatási kritériumokat határozza meg.

v) 1828/2006/EK rendelet. 47. cikk (2) bekezdés: az 1080/2006. rendelet 7. cikk (2) bekezdés c) pontja értelmében támogatható beavatkozások körének határozza meg. E bekezdés szerint csak a renoválás (lakásfelújítás) támogatható.

vi) 1080/2006/EK rendelet 8. cikk: az ERFA adott esetben támogatja a fenntartható városfejlesztést „ösztönző” tevékenységeket (pl. gazdasági növekedés erősítése, a fizikai környezet rehabilitációja, a rozsdáövezetek rehabilitálása). Az ESZA hatálya alá tartozó intézkedések esetén az ERFA finanszírozás 15%.

4. A jogi háttér módosításnak célja

A gazdasági növekedés erősítése és a munkahelyek számának növelése érdekében

- a) Az előző pontban említett jogszabályok olyan módon történő változtatása, hogy lehetővé tegyék akár a nem szociális célú, zöldmezős bérlakásépítést is.
- b) Az 1080/2006/EK rendelet 8. cikkének olyan módon történő értelmezése, hogy ezen cikk alapján lehetőség legyen legalább a nem szociális célú, barnamezős bérlakásépítés támogatására is.

5. Konkrét javaslatok a jogi háttér módosítására

Az alábbi (és az esetlegesen szükséges egyéb) jogszabályhelyek fenti célnak megfelelő szellemben történő módosítása:

- i) 1080/2006/EK rendelet bevezetés (5) bekezdés: a zöldmezős beruházások lehetővé tétele érdekében a (jelenleg csak felújítás lehetővé tevő) lakásberuházási, illetve (az állapotromlással és társadalmi kirekesztéssel küzdő vagy azzal fenyegetett területre kiterjedő) területi korlátozás feloldása
- ii) 1080/2006/EK rendelet bevezetés (6) bekezdés: a célcsoportok körének bővítése. (Megjegyzés: egyik célcsoportként ebben a pontban a „kiszolgáltatott társadalmi csoportok „kerültek nevesítésre, míg a rendelet 7. cikk (2) bekezdésében a „különleges szükségletekkel rendelkezők”.)
- iii) 1080/2006/EK rendelet 7. cikk (2) bekezdés: a célcsoportok körének bővítése, illetve a „különleges szükségletekkel rendelkezők” körének értelmezése.
- iv) 1828/2006/EK rendelet 47. cikk (1) bekezdés: a támogatási kritériumok bővítése az új lakások építésének lehetővé tétele érdekében, a meglévő lakásokra történő korlátozás megszüntetése.
- v) 1828/2006/EK rendelet. 47. cikk (2) bekezdés: a támogatható tevékenységek körének bővítése, mely magába foglalja új lakások építését is.

Tisztázandó – a Bizottsággal is, mivel annak jóváhagyása szükséges – a bérlakásépítés 1080/2006. rendelet 8. cikke alapján történő támogathatósága.

Az észrevételek megtételére, a stratégiai iránymutatás és operatív programok felülvizsgálatára számos – pl. az 1083/2006/EK rendeletben foglalt – lehetőség / fórum áll rendelkezésre.

A jelenlegi programozási időszakban (2013-ig) a szabályozás további módosítása – a 1080/2006 tanácsi rendelet módosulásán túl - már kevésbé valószínű, így a lakásépítés szempontjából kedvező további változtatásokat a következő programozási időszak előkészítése során kell érvényesíteni.

Uniós és hazai források felhasználása bérlakásépítéshez:

Lobby javaslatok

Készítette: Berky Tamás

2010.01.06.

1. Helyzetkép

1.1. Hazai támogatások

- **Az állami lakáspolitikát a rászorulóknak egy szűk körének nyújt támogatott kölcsönt, visszatérítendő támogatást, akadálymentesítési támogatást új lakás építése, lakás felújítása, korszerűsítése esetén.**
- **Támogatást nyerhető energiakorszerűsítésre (NEP).** A támogatási arány a Zöld Beruházási Program keretében kb. 35% lesz.
- **A társasházak az önkormányzatoktól kaphatnak támogatást felújításra**
- **Az önkormányzatok a fentiek mellett a lakókörnyezet fejlesztéséhez nyerhetnek támogatást** a közlekedés és közműfejlesztési célleírányzatokból, elsősorban közút és csatornafejlesztés).

1.2. EU támogatások

1.2.1. Elérhető támogatások

Az EU új és bérlakások építését integrált akciók keretében, marginalizálódott csoportok érdekében támogatja. Támogatja továbbá:

- **Minőségi lakókörnyezet kialakítása, felújítás és energetikai szempontú korszerűsítés, komfortosítás többlakásos és önkormányzati lakóépületekben, valamint épületek átalakítása szociális bérlakássá** (Regionális Operatív Programok, Szociális célú Városrehabilitáció)
- **Vonzó lakókörnyezet kialakítását a kapcsolódó szociális infrastruktúra (iskola, óvoda, rendőrség, kulturális intézmények, közösségi terek), utak, víz- és csatornahálózat, és a megújuló energia hasznosítása révén** (Társadalmi Infrastruktúra Operatív program, Regionális Operatív Programok, valamint Környezetvédelem és Energia Operatív program).
- **A fenti támogatások kedvezményezettjei döntően önkormányzatok, valamint non-profit szervezetek.**
- **A lakásépítést az EU a 2007-13-as időszak támogatási szabályainak meghatározása során azért nem támogatta – noha a magyar fél ezért küzdött – mert a támogatásokat elsősorban közvetlenebb gazdaságfejlesztési célra akarták fordítani és tartottak attól, hogy a lakhatás megoldása a források túl nagy részét kötné le. Ezért a 1080/2006 rendelet a marginalizálódott csoportok lakhatásának támogatását lehetővé tevő módosítása mellett az erre fordítható forrásokat az Európai Regionális Fejlesztési Alap forrásainak 2%-ban maximálja.**

1.2.2. Közösségi jogi szabályozás

- **Az állami támogatásokra vonatkozó versenyjogi szabályok azt ugyanakkor nem tiltják, hogy a tagállamok saját maguk támogassák a lakásépítést.**
- **A lakásberuházások támogatását Európai Unió szintű jogszabályok – különösen az Európai Parlament és a Tanács 1080/2006/EK rendelete és a Bizottság 1828/2006/EK rendelete – szabályozzák.** Bővebb információért kérjük, hogy tekintse meg a mellékelt anyagot!

1.3. Bérlakásépítés más EU tagállamokban

- Magyarországon az állami/önkormányzati lakásállományt néhány év alatt értékesítették a rendszerváltást követően. Az EU tagállamok többségében ilyen fordulat nem volt, vagy a politikai változásokat követően nem így orvosolták a finanszírozási hiányt. **Az EU-ban a bérlakások aránya átlagosan 36%., nálunk 8%** Ez az arány Németországban közel 60%, a kelet-közép-európai és mediterrán országokban pedig alacsonyabb. A V4 országok közül Szlovákiában 50%, Csehországban 29%, Lengyelországban 17%.
- Az ötmillió lakosú **Írországon a Nemzeti Fejlesztési terv keretében 2007 és 13 között – hazai forrásból – 21 milliárd eurót** (ez a magyar UMFT közel teljes összege) fordítanak lakhatásra. A támogatást az épületállomány korszerűsítésre, új épületek építésére, a rászorulókat támogatására fordítják. Hasonló programok vannak az Egyesült Királyságban és más tagállamokban is.

2. Mit kell tenni a bérlakásépítés támogatásáért?

2.1. Bérlakásépítés EU támogatással

2.1.1. A 2013 utáni periódus – a jelenlegi helyzet és a fejlesztési programok értékelése

- A jelenlegi programozási időszakban (2013-ig) a szabályozás további módosítása – a 1080/2006 tanácsi rendelet módosulásán túl - már kevésbé valószínű, így a lakásépítés szempontjából kedvező további változtatásokat a következő programozási időszak előkészítése során kell érvényesíteni.
- **Az EU támogatja – és előírja – a támogatási programok folyamatos, valamint előzetes és utólagos értékelését.** Ezek elvégzésére egy közbeszerzési eljárást követően az NFÜ keretszerződést kötött több neves tanácsadó céggel. A kérdést tehát ennek az értékelési keretnek a felhasználásával célszerű minél hamarabb megvizsgálni. Az értékelések megfelelő alapot szolgáltatnak arra, hogy az Európai Bizottsággal való tárgyalásokon a magyar fél felépítse és megvédje álláspontját.
- **A 2007-13-ra szóló UMFT félidei vizsgálatát** is el kell végezze Magyarország, ezt az NFÜ rendeli meg. Ebben szintén fel lehet vetni a fenti értékelési kérdéseket, a gazdasági válság szociális helyzetre gyakorolt hatásával együttesen.

Javasolt időpont: 2010 második fele/2011 eleje

2.1.2. Közösségi jogszabályok felülvizsgálata

Az 1.2 pontban említett jogszabályok olyan módon történő változtatása, hogy lehetővé tegyék akár a zöldmezős bérlakásépítést is. A jogszabályok megváltoztatása számos fórum által kezdeményezhető, pl.:

- a közösségi stratégiai iránymutatások félidős felülvizsgálata során (1083/2006. 26. cikk);
- a tagállamok stratégiai jelentése alapján, mely 2009. végén volt esedékes (1083/2006. 29 cikk);
- a Bizottság stratégiai jelentése alapján, mely 2010. április 1-ig esedékes (1083/2006. 30. cikk);
- az operatív programok felülvizsgálata során, mely pl. jelentős társadalmi – gazdasági változások esetén kezdeményezhető (1083/2006. 33. cikk);

- az alapok koordinációs bizottsága révén (1083/2006. 103. cikk);
- a szerződés 147. cikke alapján létrehozott bizottság révén (1083/2006. 104. cikk).

Javasolt időpont: 2011

2.1.3. A magyar elnökség 2011-ben

A magyar elnökség 2011-ben egyedülálló alkalmat teremt arra, hogy **Magyarország tematizálja az EU „napirendjét”**. 2011-ben el kell kezdeni a 2014-es fejlesztési politika (un. kohéziós politika) előkészítését, amely során a lakáskérdést újra fel lehet vetni. Az elnökség előkészítése azonban most is folyik, ezért erre már **2010-ben figyelmet kell fordítania a Külügyminisztériumnak és az NFÜ-nek**.

Javasolt időpont: 2010 második felében előkészítés, 2011-ben megvalósítás

2.1.4. Egyéb lobbilehetőségek az EU-ban

Európai Parlament

Az EP képviselői szintén napirenden tarthatják a kérdést: felszólalhatnak a parlamentben, kérdést intézhetnek az Európai Bizottsághoz (Regionális Főigazgatóság), kezdeményezhetik ad-hoc bizottság felállítását, napirendre vehetik a kérdést és vizsgálatokat kezdeményezhetnek az állandó bizottságokban

Javasolt időpont: 2010-ben az elnökség feladatát megalapozandó kérdések, vizsgálat kezdeményezése, ad-hoc bizottság, 2011-től folyamatosan napirenden tartani 2014-ig

Tagállamok összefogása

Kiemelten fontosnak tartjuk, hogy az EU-ban magányos harccal nem lehet elérni semmit. A cél eléréséhez **több ország összefogására, támogatására van szükség**. Ennek érdekében fel kell térképezni a lehetséges szövetségeseiket (elsősorban a KKE országok, de „nyugati” tagállamok részvétele sokat javíthat a lobbierőn), rendszeres fórumokat kell létrehozni, közös tanulmányokra, állásfoglalásokra, fellépésre van szükség.

Javasolt időpont: elnökség előkészítése érdekében 2010 második fele, utána napirenden tartani rendszeres munkacsoport keretében 2014-ig

2.2. Bérlakásépítés hazai támogatással

2.2.1. Források átcsoportosítása

Az állami támogatások jelentős részben az EU támogatások társfinanszírozására fordítódnak, de emellett is jelentős a hazai támogatások aránya és a nem fejlesztési célú támogatások aránya is. **A kormány 2006-ban elkezdte az állami feladatok átvilágítását** – ezt az ellenzék több vezetője is elismeréssel illette – de ez **nem járt konkrét következményekkel**, bár sok megállapítás, javaslat született, amit fel lehet használni. **A források racionalizálása** egy néhány hónapos **auditot követően jelentős forrásokat szabadíthat fel** és a költségvetési fegyelem erősítése miatt amúgy is fontos vizsgálat részeként megtehető.

Javasolt időpont: 2010 május-szeptember



UNIÓS FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA BÉRLAKÁSÉPÍTÉSEKHEZ:

**AZ UNIÓS JOGANYAGBÓL
HIVATKOZOTT EGYES JOGSZABÁLYHELYEK KIGYÚJTÉSE**

2010.01.04.

HIVATKOZOTT JOGSZABÁLYOK

1080/2006/EK rendelet

A TANÁCS 1083/2006/EK RENDELETE (2006. július 11.) az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra és a Kohéziós Alapra vonatkozó általános rendelkezések megállapításáról és az 1260/1999/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről

1828/2006/EK rendelet

A BIZOTTSÁG 1828/2006/EK RENDELETE (2006. december 8.) az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra és a Kohéziós Alapra vonatkozó általános rendelkezések megállapításáról szóló 1083/2006/EK tanácsi rendelet, valamint az Európai Regionális Fejlesztési Alapról szóló 1080/2006/EK európai parlamenti és a tanácsi rendelet végrehajtására vonatkozó szabályok meghatározásáról

1083/2006/EK rendelet

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 1080/2006/EK RENDELETE (2006. július 5.) az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és az 1783/1999/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről

HIVATKOZOTT JOGSZABÁLYHELYEK

Az alábbi jogszabályhelyekben **dőlt vastag** betűvel kerültek kiemelésre a lakásberuházások (bérlakásépítés) szempontjából különösen fontos részek.

1. 1080/2006/EK rendelet bevezetés (5) bekezdés

Az integrált városfejlesztési művelet keretében **szükséges az állapotromlással és társadalmi kirekesztéssel küzdő vagy azzal fenyegetett területeken a lakások felújítására irányuló korlátozott fellépések támogatása** az Európai Unióhoz 2004. május 1-jén vagy azután csatlakozott új tagállamokban.

2. 1080/2006/EK rendelet bevezetés (6) bekezdés

Meg kell állapítani, hogy **a lakásberuházási kiadásokhoz nyújtott ERFA-hozzájárulásnak** – a közelmúltban privatizált lakásállományt is beleértve – **az alacsonyabb jövedelemmel rendelkező csoportok, valamint a kiszolgáltatott társadalmi csoportok jó minőségű szálláshelyekkel történő ellátására kell vonatkoznia.**

3. 1080/2006/EK rendelet 4. cikk

Konvergencia

A „konvergencia” célkitűzés keretében az ERFA a fenntartható integrált regionális és helyi gazdasági fejlődésre és foglalkoztatásra összpontosítja támogatását, az endogén kapacitás mobilizálásával és erősítésével, a gazdasági struktúrák modernizációjára és diverzifikációjára, valamint a fenntartható munkahelyek teremtésére és megőrzésére irányuló operatív programokon keresztül. Ezt a konkrét

politikai eszközkombinációt az egyes tagállamok sajátosságai szerint kialakítva elsősorban a következő prioritásokon keresztül kell megvalósítani:

1. kutatás és technológiafejlesztés (K+TF), innováció és vállalkozói szellem, beleértve a kutatási és technológiafejlesztési kapacitások, többek között infrastruktúrák erősítését és az Európai Kutatási Térségbe történő integrálását; különösen a KKV-knál végzett K+TF és a technológiaátadás támogatása; a KKV-k, a felsőoktatási intézmények, a kutatóintézetek, továbbá a kutatási és technológiai központok közötti kapcsolatok javítása; az üzleti hálózatok fejlesztése; a köz- és magánszféra partnersége és klaszterek; az üzleti és technológiai szolgáltatások KKV-k csoportjai számára történő nyújtásához adott támogatás; és a vállalkozói szellem előmozdítása, valamint a KKV-k innovációs tevékenységének pénzügyi tervezési eszközökön keresztül történő finanszírozása;

2. információs társadalom, beleértve az elektronikus hírközlési infrastruktúra, a helyi tartalom, a szolgáltatások és alkalmazások fejlesztését, az online közszolgáltatásokhoz való biztonságos hozzáférés javítását és az említett közszolgáltatások fejlesztését, a KKV-k részére az információs és kommunikációs technológiák (IKT-k) átvételéhez és hatékony használatához vagy új ötletek hasznosításához nyújtott támogatást és szolgáltatásokat;

3. helyi fejlesztési kezdeményezések és szomszédos szolgáltatásokat nyújtó struktúrák támogatása új munkahelyek teremtése érdekében, amennyiben ezek a tevékenységek az 1081/2006/EK rendelet alkalmazási körén kívül esnek;

4. környezetvédelem, beleértve a vízellátással, a víz- és hulladékgazdálkodással, a szennyvíztisztítással és a levegő minőségével kapcsolatos beruházásokat; a sivatagosodás megelőzését, megfékezését és az ellene való küzdelmet; a környezetszennyezés integrált megelőzését és megfékezését; az éghajlatváltozás hatásainak csökkentését szolgáló támogatást; a fizikai környezet rehabilitációját, beleértve a szennyezett ipari területeket és a talajt, valamint a rozsdabevetések újjahasznosítását; a biológiai sokféleség és a természetvédelem előmozdítását, beleértve a NATURA 2000 területeibe történő befektetéseket; a KKV-k részére nyújtott támogatást a fenntartható termelési mintáknak a költséghatékony környezetgazdálkodási rendszerek bevezetése és a környezetszennyezés megelőzésére irányuló technológiák átvétele és alkalmazása révén történő előmozdítása érdekében;

5. a kockázatok megelőzése, beleértve a természeti és technológiai kockázatok megelőzésére és kezelésére irányuló tervek kidolgozását és végrehajtását;

6. idegenforgalom, beleértve a természeti értékek népszerűsítését, mint a fenntartható idegenforgalom fejlesztésének lehetőségét; a természeti örökség védelmét és hangsúlyozását a társadalmi-gazdasági fejlődés támogatása érdekében; valamint az olyan támogatást, amely az új, nagyobb hozzáadott értéket képviselő szolgáltatások révén az idegenforgalmi szolgáltatásnyújtás fejlesztésére és az idegenforgalom új, fenntarthatóbb mintáinak előmozdítására irányul;

7. befektetések a kultúra területén, beleértve a kulturális örökség védelmét, népszerűsítését és megőrzését; a társadalmi-gazdasági fejlődést, a fenntartható idegenforgalmat és a régiók vonzerejének javítását szolgáló kulturális infrastruktúra fejlesztését; valamint a nagyobb hozzáadott értéket képviselő szolgáltatások révén a kulturális szolgáltatások kínálatának fejlesztéséhez nyújtott támogatást;

8. közlekedési beruházások, beleértve a transzeurópai hálózatok fejlesztését és a TEN-T hálózathoz való kapcsolódást; a tiszta közlekedés integrált stratégiáit, amelyek hozzájárulnak az utas- és áruszállítási szolgáltatások elérhetőségének és minőségének javításához, a kiegyensúlyozottabb

módozati megoszlás megvalósításához, az intermodális rendszerek előmozdításához és a környezeti hatások csökkentéséhez;

9. energetikai beruházások, beleértve a transzeurópai hálózatok fejlesztéseibe történő befektetéseket, amelyek hozzájárulnak az ellátás biztonságának javításához, a környezetvédelmi szempontok integrálásához, az energiahatékonyság javításához és a megújuló energiák fejlesztéséhez;

10. oktatási beruházások, beleértve a szakképzés területét is, amelyek hozzájárulnak a vonzerő fokozásához és az életminőség javításához;

11. beruházások az egészségügyi és szociális infrastruktúra területén, amelyek hozzájárulnak a regionális és helyi fejlődéshez, valamint az életminőség növeléséhez.

4. 1080/2006/EK rendelet 5. cikk

Regionális versenyképesség és foglalkoztatottság

A „regionális versenyképesség és foglalkoztatottság” célkitűzés keretében az ERFA a fenntartható fejlődésre irányuló stratégiák összefüggésében a foglalkoztatottság előmozdítása mellett elsősorban a következő három prioritásra összpontosítja támogatását:

1. innováció és a tudásalapú gazdaság, többek között a helyi szükségleteket figyelembe vevő hatékony regionális innovációs gazdaságok, és a magán- és közszektor, az egyetemek és technológiai központok közötti kapcsolatrendszerek kialakítása és megerősítése révén, különösen a következő területeken:

- a) közvetlenül a regionális gazdasági fejlesztési célkitűzésekhez kapcsolódó regionális K+TF és innovációs kapacitások fokozása, az ipar- vagy technológiaspecifikus kompetenciaközpontok támogatása; az ipari K+TF, a KKV-k és a technológiaátadás elősegítése; az innováció előmozdítását célzó technológiai előrejelzés és politikák nemzetközi teljesítményértékelésének kidolgozása és a cégek közötti együttműködés, valamint a közös K+TF és innovációs politikák támogatása révén;
- b) az innováció és a vállalkozói szellem ösztönzése a regionális és helyi gazdaság valamennyi szektorában, új vagy továbbfejlesztett termékek, eljárások és szolgáltatások KKV-k által történő piaci bevezetésének támogatása; üzleti hálózatok és csoportosulások támogatása; a finanszírozás elérhetőségének KKV-k által történő javítása; a vállalkozások és a megfelelő felsőoktatási és kutatási intézmények közötti együttműködési hálózatok előmozdítása; a KKV-k üzleti támogatási szolgáltatásokhoz történő hozzáféréseinek megkönnyítése, valamint a tisztább és innovatív technológiák KKV-knál történő meghonosításának támogatása révén;
- c) a vállalkozói szellem előmozdítása különösen az új ötletek gazdasági hasznosításának megkönnyítésével, valamint az új cégek megfelelő felsőoktatási és kutatási intézmények, továbbá már meglévő cégek által történő létrehozásának elősegítésével;
- d) pénzügyi tervezési eszközök és inkubátorházak létrehozása, melyek előmozdítják a KKV-k kutatási és technológiai fejlesztési kapacitását, valamint a vállalkozói szellem és az új vállalkozások, különösen a tudásalapú KKV-k alapításának ösztönzését;

2. környezetvédelem és kockázatmegelőzés és különösen:

- a) a fizikai környezet, többek között a szennyezett, elsivatagosodott és rozsdáövezeti ipari és földterületek rehabilitációjára irányuló befektetések ösztönzése;

- b) a biológiai sokféleséghez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésének, valamint a NATURA 2000 területeibe történő befektetéseknek az elősegítése, amennyiben ez hozzájárul a vidéki területek fenntartható gazdasági fejlődéséhez s/vagy diverzifikációjához;
- c) az energiahatékonyságnak és a megújuló energiaforrások termelésének, valamint a hatékony energiagazdálkodási rendszerek fejlesztésének ösztönzése;
- d) a tiszta és fenntartható tömegközlekedés előmozdítása, különösen a városi területeken;
- e) a természeti (pl. sivatagosodás, aszályok, tűz és árvizek) s technológiai kockázatok megelőzésére és kezelésére irányuló tervek és intézkedések kidolgozása;
- f) a természeti és kulturális örökség védelme és kiemelése társadalmi-gazdasági fejlődés támogatása érdekében, valamint a természeti és kulturális értékek népszerűsítése, mint a fenntartható idegenforgalom fejlesztésének lehetősége;

3. hozzáférés az általános gazdasági érdekű közlekedési és távközlési szolgáltatásokhoz, és különösen:

- a) a másodlagos közlekedési hálózatok megerősítése a TEN-T hálózataival, a regionális vasúti csomópontokkal, repülőterekkel és kikötőkkel vagy a multimodális platformokkal való összeköttetés fejlesztésével; a fő vasútvonalak sugárirányú kapcsolatokkal történő ellátásával; valamint a regionális és helyi belvízi hajózás és a rövid távú tengeri hajózás előmozdításával;
- b) a KKV-k IKT-khez való hozzáféréseinek, az IKT-k KKV-k általi átvételének és hatékony használatának előmozdítása a hálózatok elérhetőségének, a nyilvános internet-hozzáférési pontok kialakításának, a felszereléseknek, s a szolgáltatások és alkalmazások fejlesztésének támogatása által, beleértve különösen a cselekvési tervek kidolgozását a nagyon kicsi és a kézműipari vállalkozások részére.

Ezen túlmenően az 1083/2006/EK rendelet 8. cikkének 2) bekezdésében említett, egyedi és átmeneti támogatásra jogosult régiókban az ERFA által támogatott operatív programok tekintetében a tagállamok és a Bizottság úgy határozhatnak, hogy a támogatást kiterjesztik az e rendelet 4. cikkében említett prioritásokra.

5. 1080/2006/EK rendelet 7. cikk

A kiadások támogathatósága

(1) A következő kiadások nem jogosultak az ERFA hozzájárulására:

- a) hitelkamat;
- b) az érintett művelet teljes támogatható kiadásának 10 %-át meghaladó összegű földvásárlás. Kivételes és kellően indokolt esetben, a környezet megőrzésével kapcsolatos műveletek tekintetében az irányító hatóság magasabb százalékarányt engedélyezhet;
- c) atomerőművek leállítása;
- d) visszaigényelhető hozzáadottérték-adó.

(2) A lakásberuházási kiadások kizárólag az Európai Unióhoz 2004. május 1-jén vagy ezután csatlakozott tagállamok esetében, és az alábbi feltételek mellett támogathatók:

a) a kiadásokat integrált városfejlesztési művelet vagy prioritási tengely keretében kell programozni az állapotromlással és társadalmi kirekesztéssel küzdő vagy azzal fenyegetett területeken;

b) a lakásberuházási kiadásokhoz nyújtott juttatás vagy az érintett operatív programnak nyújtott ERFA-juttatás legfeljebb 3 %-ig terjed, vagy pedig a teljes ERFA-juttatás 2 %-ig;

c) a kiadások az alábbiakra korlátozódnak:

– több családos lakóházak, vagy

– hatósági tulajdonban vagy nonprofit szolgáltató tulajdonában lévő, alacsony jövedelmű háztartások vagy a különleges szükségletekkel rendelkezők számára lakóhelyül használt épületek.

A Bizottság az 1083/2006/EK rendelet 103. cikkének (3) bekezdésében említett eljárással összhangban elfogadja az a) pontban említett területek azonosításához szükséges kritériumlistát, valamint a támogatásra jogosult intézkedések listáját.

A 1080/2006 (EK) tanácsi rendelet 7(2) cikkelye 2010-ben úgy módosult, hogy marginalizálódott társadalmi csoportok esetében lehetőséget nyújt a lakhatással kapcsolatos beruházásokra, amennyiben ezek integrált megközelítés keretében történnek. A felújításon túl a meglévő épületek kiváltására, új épületek építésére is lehetőséget biztosít. Az ilyen típusú beruházásoknak ugyanakkor erős pénzügyi korlátja is van: az adott operatív program ERFA (Európai Regionális Fejlesztési Alap) forrásainak 3%-át, vagy az összes ERFA forrás legfeljebb 2%-át tehetik ki.

(3) Az 1081/2006/EK rendelet 11. cikkében megállapított jogosultsági szabályokat kell alkalmazni az ERFA által társfinanszírozott olyan tevékenységekre, amelyek az említett rendelet 3. cikkének hatálya alá esnek.

6. 1080/2006/EK rendelet 8. cikk

Fenntartható városfejlesztés

Az e rendelet 4. és 5. cikkében felsorolt tevékenységeken túlmenően, az 1083/2006/EK rendelet 37. cikke (4) bekezdésének pontja szerinti fenntartható városfejlesztést magában foglaló tevékenység esetében az ERFA adott esetben támogathatja az olyan, részvételt elősegítő, integrált és fenntartható stratégiákat, amelyek a városi térségekben koncentráltan jelentkező gazdasági, környezetvédelmi és társadalmi problémák kezelésére irányulnak.

Ezek a stratégiák a fenntartható városfejlesztést az alábbi tevékenységek révén ösztönzik: a gazdasági növekedés erősítése, a fizikai környezet rehabilitációja, a rozsdavezeték rehabilitálása, a természeti és kulturális örökség megőrzése és bővítése, a vállalkozási kedv, a helyi foglalkoztatottság és a közösségfejlesztés előmozdítása, valamint a változó demográfiai összetétel figyelembevételével a lakosságnak nyújtott szolgáltatások.

Az 1083/2006/EK rendelet 34. cikkének (2) bekezdésétől eltérve, és amennyiben az említett tevékenységeket adott operatív program vagy operatív programon belüli prioritási tengely keretében hajtják végre, az 1081/2006/EK rendelet hatálya alá tartozó intézkedéseknek az ERFA általi, a „regionális versenyképesség és foglalkoztatottság” célkitűzés keretében történő finanszírozásának mértéke az érintett prioritási tengely 15 %-ára növelhető.

7. 1828/2006/EK rendelet 47. cikk

Beavatkozások a lakásberuházás területén

(1) A 1080/2006/EK rendelet 7. cikk (2) bekezdésének a) pontjában említett lakásberuházási műveletekre kiválasztott területek az alábbi kritériumok közül legalább háromnak megfelelnek, és közülük kettő az a)–h) pontban felsoroltak közé tartozik:

a) nagyfokú szegénység és kirekesztettség,

- b) nagyfokú hosszú távú munkanélküliség,**
- c) bizonytalan demográfiai tendenciák,**
- d) alacsony iskolázottsági szint, jelentős szakmabeli hiányosságok és iskolából való kimaradás jelentős aránya,**
- e) nagyfokú bűnözés,**
- f) kifejezetten lepusztult környezet,**
- g) alacsony szintű gazdasági aktivitás,**
- h) bevándorlók, etnikai és kisebbségi csoportok vagy menekültek nagy száma,**
- i) viszonylag alacsony értékű lakások,**
- j) alacsony szintű energiateljesítmény az épületekben.**

Az első albekezdésben megjelölt kritériumok értékeit minden érintett tagállam maga gyűjti be nemzeti szinten.

Az egyes kritériumok szintjét a Bizottság és az egyes tagállamok közötti együttműködéssel kell meghatározni.

(2) Csak a következő beavatkozások támogathatók az 1080/2006/EK rendelet 7. cikke (2) bekezdésének c) pontja értelmében:

a) többcsaládos lakóépületek közös részeinek renoválása a következők alapján:

- i) az épület következő fő szerkezeti részeinek felújítása: tető, homlokzat, homlokzati ablakok és ajtók, lépcsőház, belső és külső folyosók, bejáratok és azok külső részei, felvonó,**
- ii) az épület technikai berendezései,**
- iii) energiahatékonysági intézkedések.**

b) modern, jó minőségű társasházak biztosítása renoválás által és a hatóságok vagy non-profit szereplők tulajdonában álló, meglévő épületek használatának megváltoztatása.

A 1080/2006 (EK) európai tanácsi rendelet módosulásának megfelelően módosulni fog a Strukturális Alapok felhasználásának részletes szabályait megállapító 1828/2006 európai bizottsági rendelet. A rendelet 47. cikkelye állapítja meg a lakhatással kapcsolatos beruházásokra vonatkozó szabályokat. Ennek módosítása szerint a 1080/2006 (EK) tanácsi rendeletnek az a módosítása, amely marginalizálódott csoportok esetében lehetővé teszi a lakhatással – így az új épületek építésével – kapcsolatos beruházásokat, az alábbi két feltétel teljesülése esetén alkalmazható:

- a. Az építési beruházások integrált megközelítés részét képezik, és az oktatás, egészségügy, foglalkoztatás és társadalmi integráció területén történő más intézkedésekkel együttesen valósulnak meg
- b. Az építési beruházások helyszíne biztosítja a marginalizálódott csoportok térbeli integrációját és nem járul hozzá a további szegregációhoz, trébeli elkülönüléshez és kirekesztéshez.

A 1828/2006 európai bizottsági rendelet a fentiekén túl úgy módosult, hogy az energiahatékonyságot, megújuló energiát érintő beruházások is támogathatóak lesznek visszatérítendő támogatások keretén belül

8. 1083/2006/EK rendelet 26. cikk

Elfogadás és felülvizsgálat

A Bizottság a tagállamokkal folytatott szoros együttműködést követően javaslatot tesz az e rendelet 25. cikkében említett, a kohézióra vonatkozó közösségi stratégiai iránymutatásokra. A kohézióra

vonatkozó közösségi stratégiai iránymutatásokat 2007. február 1-ig a Szerződés 161. cikkében megállapított eljárásnak megfelelően el kell fogadni. A kohézióra vonatkozó közösségi stratégiai iránymutatásokat az Európai Unió Hivatalos Lapjában ki kell hirdetni.

A kohézióra vonatkozó közösségi stratégiai iránymutatások – a tagállamokkal folytatott szoros együttműködést követően – félidős felülvizsgálat tárgyát képezhetik az első albekezdésben megállapított eljárásnak megfelelően, amennyiben erre a Közösség prioritásaiban bekövetkezett bármely lényegi változás figyelembevétele céljából szükség van.

A kohézióra vonatkozó stratégiai iránymutatások félidős felülvizsgálata nem kötelezi a tagállamokat sem az operatív programok, sem a nemzeti stratégiai referenciakeretük felülvizsgálatára.

9. 1083/2006/EK rendelet 29. cikk

A tagállamok stratégiai jelentéstétele

(1) Első alkalommal 2007-ben minden egyes tagállam a nemzeti reformprogramról szóló éves végrehajtási jelentésébe foglal egy összefoglaló szakaszt az alapok társfinanszírozásából részesülő operatív programoknak a nemzeti reformprogram végrehajtásához történő hozzájárulásáról.

(2) Legkésőbb 2009 és 2012 végéig a tagállamok összefoglaló jelentést nyújtanak be, amely információkat tartalmaz az alapok általi társfinanszírozásból részesülő programok alábbiakhoz történő hozzájárulásáról:

- a) a Szerződésben megállapított kohéziós politikai célkitűzések végrehajtása;
- b) az alapoknak az e rendeletben foglalt feladatai teljesítése;
- c) a 25. cikkben említett, a kohézióra vonatkozó közösségi stratégiai iránymutatásokban részletezett, valamint a 27. cikkben említett nemzeti stratégiai referenciakeretben pontosított prioritások végrehajtása; és
- d) a versenyképesség és a munkahelyteremtés előmozdítására vonatkozó célkitűzés, valamint a 9. cikk (3) bekezdésében említett, a növekedésről és a foglalkoztatásról szóló integrált iránymutatásokban (2005–2008) foglalt célkitűzések teljesítésének megvalósítása.

(3) Valamennyi tagállam meghatározza a (2) bekezdésben említett jelentés tartalmát, az alábbiak megállapítása céljából:

- a) a társadalmi-gazdasági helyzet és tendenciák;
- b) az elfogadott stratégia végrehajtásával kapcsolatos eredmények, kihívások és jövőbeni távlatok; és
- c) példák a bevált gyakorlatra.

(4) E cikknek a nemzeti reformprogramra történő hivatkozásai vonatkoznak a növekedésről és a foglalkoztatásról szóló integrált iránymutatásokra (2005–2008), valamint egyaránt alkalmazandók az Európai Tanács által meghatározott bármely egyenértékű iránymutatásokra.

10. 1083/2006/EK rendelet 30. cikk

Az Európai Bizottság stratégiai jelentéstétele és vita a kohéziós politikáról

(1) Első alkalommal 2008-ban, és azt követően évente, a Bizottság a tavaszi Európai Tanács számára készítendő, éves előrehaladási jelentésébe foglal egy szakaszt, amely összefoglalja a 29. cikk (1) bekezdésében említett tagállami jelentéseket, különösen a versenyképesség és a

munkahelyteremtés előmozdítása uniós prioritásainak megvalósításában elért eredményeket, beleértve a 9. cikk (3) bekezdésében említett, a növekedésről és a foglalkoztatásról szóló integrált iránymutatásokban (2005–2008) foglalt célkitűzések teljesítését is.

(2) 2010-ben és 2013-ban, legkésőbb április 1-jéig, a Bizottságnak stratégiai jelentést kell készítenie, amely összefoglalja a 29. cikk (2) bekezdésében említett tagállami jelentéseket. Adott esetben a jelentést külön szakaszként a Szerződés 159. cikkében említett jelentésbe foglalják.

(3) A Tanács a fenti (2) bekezdésben említett stratégiai jelentést annak közzétételét követően a lehető leghamarabb megvizsgálja. A jelentést az Európai Parlament, az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság és a Régiók Bizottsága elé terjesztik, és ezen intézményeket felkéri a jelentés megvitatására.

11. 1083/2006/EK rendelet 33. cikk

Az operatív programok felülvizsgálata

(1) A tagállam vagy a Bizottság az érintett tagállammal egyetértésben kezdeményezheti az operatív programok felülvizsgálatát, és – szükség esetén – a program hátralévő része tekintetében módosíthatók az alábbi egy vagy több esetben:

a) jelentős társadalmi-gazdasági változásokat követően;

b) a közösségi, nemzeti vagy regionális prioritásokban bekövetkezett jelentős változások nagyobb mértékben vagy eltérő módon való figyelembevétele céljából;

c) a 48. cikk (3) bekezdésében említett értékelés fényében; vagy

d) végrehajtási nehézségek következtében.

Az operatív programokat az 50. és 51. cikkben említett tartalékok kiosztását követően szükség esetén felülvizsgálják.

(2) A Bizottság az operatív programok felülvizsgálata iránti kérelmekről a lehető leghamarabb, de legkésőbb annak a tagállam általi szabályszerű benyújtását követő három hónapon belül határozatot fogad el.

(3) Az operatív programok felülvizsgálata nem teszi szükségessé a Bizottság 28. cikk (3) bekezdésében említett döntésének felülvizsgálatát.

12. 1083/2006/EK rendelet 37. cikk (4) bekezdés

Az ERFA által finanszírozott operatív programok ezenfelül a „konvergencia” és a „regionális versenyképesség és foglalkoztatás” célkitűzés esetében a következőket tartalmazzák:

a) adott esetben a fenntartható városfejlesztés megközelítésére vonatkozó információ;

b) egyedi prioritási tengelyek II. melléklet 20. bekezdésében említett kiegészítő keret szerint finanszírozott intézkedésekhez a legkülső régiókat támogató operatív programokban.

13. 1083/2006/EK rendelet 103. cikk

A bizottság eljárása

(1) A Bizottság munkáját az alapok koordinációs bizottsága (a továbbiakban: az alapok koordinációs bizottsága) segíti.

(2) Az e bekezdésre történő hivatkozáskor az 1999/468/EK határozat 3. és 7. cikkét kell alkalmazni.

(3) Az e bekezdésre történő hivatkozáskor az 1999/468/EK határozat 4. és 7. cikkét kell alkalmazni. Az 1999/468/EK határozat 4. cikkének (3) bekezdésében meghatározott időtartam három hónap.

(4) Az alapok koordinációs bizottsága elfogadja eljárási szabályzatát.

(5) Az EBB és az EBA egy-egy szavazati joggal nem rendelkező képviselőt nevez ki.

14. 1083/2006/EK rendelet 104. cikk

A Szerződés 147. cikke alapján létrehozott bizottság

(1) A Bizottság munkáját Szerződés 147. cikke alapján létrehozott bizottság (a továbbiakban: a bizottság) segíti. A bizottságot minden egyes tagállamból a kormánynak, a munkáltatók szervezeteinek és a munkavállalók szervezeteinek egy-egy képviselője alkotja. A Bizottságnak a bizottság elnöki feladataiért felelős tagja ezt a hatáskört átruházhatja a Bizottság egy magas beosztású tisztviselőjére.

(2) Az (1) bekezdésben említett egyes kategóriákban minden tagállam egy-egy képviselőt és egy-egy póttagot jelölhet. Valamelyik tag távolléte esetén a póttag automatikusan jogosult az eljárásban való részvételre.

(3) A tagokat és a póttagokat a Bizottság javaslata alapján hároméves időtartamra a Tanács nevezi ki. A tagok és a póttagok újra kinevezhetők. A Tanács a bizottság összetétele tekintetében az egyes érintett kategóriák igazságos képviselőit biztosítására törekszik. Az EBB és az EBA az őket érintő napirendi pontok esetén szavazati joggal nem rendelkező képviselőt nevezhet ki.

(4) A bizottság:

a) véleményt ad e rendelet végrehajtási szabályairól;

b) az ESZA által nyújtott támogatás esetén véleményt ad a programozásról szóló bizottsági határozatok tervezetéről;

c) konzultációra kérendő fel, amikor – az ESZA által nyújtott támogatás esetén – a 45. cikkben említett technikai segítségnyújtási intézkedések kategóriáinak kérdésével és egyéb olyan, az ESZA-ra vonatkozó kérdésekkel foglalkozik, amelyek hatással vannak a foglalkoztatási, képzési és társadalmi befogadási stratégiák uniós szintű végrehajtására.

(5) A Bizottság a (4) bekezdésben említettektől eltérő kérdésekről is konzultálhat a bizottsággal.

(6) A bizottság által adott vélemények elfogadásához az érvényesen leadott szavazatok abszolút többségére van szükség. A Bizottság tájékoztatja a bizottságot arról, hogy milyen módon vette figyelembe véleményeit.



UNIÓS FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA BÉRLAKÁSÉPÍTÉSEKHEZ:

**A JELENLEGI KONSTRUKCIÓK ÁLTAL TÁMOGATOTT
LAKÁSFUNCIÓJÚ BERUHÁZÁSI TEVÉKENYSÉGEK**

2010.01.04.

KIVONAT A

DAOP-2009-5.1.1.
DDOP-2009-4.1.2.A
EAOP-2009-5.1.1.A
EMOP-2009-3.1.1.

KONSTRUKCIÓKBÓL

C.1.1 Önállóan támogatható tevékenységek

Támogatás igényelhető a funkció értelmezéséhez kötődően a következő tevékenységekre:

1. Lakófunkciót erősítő tevékenységek (ERFA):

Cél: A szociálisan hátrányos lakóterületeken a minőségi lakókörnyezet biztosítása és a lakóépületek energiahatékonysági korszerűsítése.

1. A többlakásos lakóépületek¹ esetében a társasházak és lakásszövetkezetek alapító okiratban/alapszabályban nem külön tulajdonként definiált elemeinek energiahatékonyság javításával egybekötött felújítása a következő tevékenységeken keresztül:

Az épület fő strukturális elemeinek felújítása:

- tartószerkezeti elemek, tető, homlokzat, födémek felújítása, szigetelése, - a homlokzati nyílászárók felújítása és cseréje,
- lépcsőház, külső és belső folyosók, bejáratok felújítása.

Az épület gépészeti berendezések felújítása, cseréje (fővezetékek, lift, termofor gyűjtőkémények, stb.). Fűtési rendszerek felújítása esetében fűtőtest csere nem támogatható.

Megújuló energia rendszereinek kiépítése (használati melegvíz, illetve villamos energia előállítására).

2. Önkormányzati vagy önkormányzati tulajdonú nonprofit szolgáltató tulajdonában lévő lakóépületek felújítása a modern szociális bérlakások kialakítása érdekében, függetlenül az épületben lévő lakások számától (egy és többlakásosak egyaránt).

A többlakásos épületeknél támogatható a szerkezeti és gépészeti elemek felújítása (a többlakásos társasházakkal azonos tartalommal), az egylakásos épületeknél a fő szerkezeti elemek felújítása (külső falak, tető, födém, homlokzati nyílászárók).

3. Mind a társasházi, lakásszövetkezeti, ill. egyéb nonprofit szolgáltatói, mind az önkormányzati tulajdonú lakóépületekben támogatható a szociális bérlakások komfortosítása. A komfortosítás keretében kizárólag az alábbi tevékenységek támogathatók:

- i. A belső vezetékrendszerek (víz, csatorna, elektromos, gáz) kiépítése és cseréje.

¹ Többlakásos lakóépület: minimum 4 lakásos, minimum 4 tulajdonosú lakóépület (kivétel ez alól az önkormányzati tulajdonlás)

ii. A lakáshoz tartozó szerelvények tekintetében fürdőszobai szaniterek beszerelése abban az esetben, ha az a komfortosítást megelőzően hiányzott (tehát a lakás nem rendelkezett fürdőszobával, WC-vel).

iii. A fűtési rendszer modernizálása esetében csak a hagyományos (fa, szén), illetve a villanyfűtés átállítása támogatható gázalapú fűtésre, beleértve a kazánt, vezetékeket, szerelvényeket és fűtőtesteket, konvektorokat. Már meglévő gázfűtéses rendszerek modernizálása nem támogatható.

Nem támogatható a komfortosításon túl semmilyen egyéb lakáson belüli felújítási tevékenység (pl. falfestés, fal- és padlóburkolások, a lakáshoz tartozó egyéb felszerelés vagy bútorszati elem beszerzése, beépítése). Festés, fal és padló burkolások helyreállítása kizárólag akkor támogatható, ha az a közműhálózat korszerűsítéséhez kapcsolódik.

4. Meglévő, eredetileg más funkciójú önkormányzati tulajdonú épületek átalakításával, felújításával modern szociális bérlakások kialakítása. Ennek érdekében támogatható az épületszerkezeti, gépészeti elemek felújítása, és legalább komfortos szintű lakások kialakítása. A lakások kialakításánál a válaszfalak beépítésén kívül kizárólag a 3. pontban meghatározott tevékenységek támogathatóak.

A felújított önkormányzati lakóépületekben lévő, a komfortosított és az eredetileg nem lakócélú épületekben létrehozott szociális bérlakásokat legalább 10 évig szociális bérlakásként kell működtetnie az önkormányzatnak/nonprofit szolgáltatóknak. Szociális bérlakásnak kell tekinteni azokat a bérlakásokat, amelyekre a helyi önkormányzat a helyi rendelete alapján szociális kritériumok szerint köt bérleti szerződést.

5. Halmozottan hátrányos, leromló területek rehabilitációja, amennyiben szerepel az integrált városfejlesztési stratégia által azonosított szegregációs területek között. Ezeknek a területeknek egy része egylakásos, magántulajdonú családi házas terület, amelyeken erre tekintettel a lakófunkció erősítése nem támogatható tevékenység (kivételek önkormányzati bérlakás).

Az ilyen területeken kizárólag az alábbi lakófunkcióhoz kapcsolódó lehetséges eszközök támogathatók:

- szociális blokkok kialakítása;
- önkormányzati szociális bérlakás felújítása, korszerűsítése, komfortosítása.

Bár a lakófunkció nem támogatható tevékenység, javasolt az önkormányzat számára, hogy saját önkormányzati forrásból alakítson ki támogatási alapot a magánházak komfortosítására, hiszen hosszú távú eredményt csak ily módon tud az adott akcióterületen elérni.