

PÁLYÁZATOT HIRDET

a kerületi társasházak és szövetkezeti lakóházak felújítására, helyreállítására.

Kamatmentes felújítási támogatás

Az igényelt felújítási támogatás összege:

a)	a 2-20 lakást magában foglaló épület esetében lakásonként:	200.000,-Ft
b)	a 21-35 lakást magában foglaló épület esetében lakásonként:	180.000,-Ft
c)	a 36-50 lakást magában foglaló épület esetében lakásonként:	160.000,-Ft
d)	51 vagy több lakást magában foglaló épület esetében lakásonként:	140.000,-Ft

azonban a támogatás teljes összege pályázatonként nem haladhatja meg a 15 millió Ft-ot.

Az Önkormányzat a támogatást pályázat keretében, utófinanszírozási formában, legfeljebb 5 évre, kamatmentesen biztosítja.

Nem nyújtható visszatérítendő kamatmentes támogatás vagy vissza nem térítendő kamattámogatás azon beruházásokhoz, fejlesztésekhez, amelyekre a társasház vagy szövetkezeti lakóház a Budapesti Zöld Panelprogram keretében támogatásban részesült, kivéve, ha a társasház vagy szövetkezeti lakóház kizárólag a Budapesti Zöld Panelprogram első, projektelőkészítési szakaszában nyert támogatást az energiahatékonysági korszerűsítést alátámasztó döntéselőkészítő anyag elkészítésére, azonban a második, megvalósítási szakaszban a megvalósításra nem nyert támogatást.

A támogatást kizárólag a pályázó által elfogadott, az elvégzendő munkákra vonatkozó költségvetésben tételesen felsorolt célokra, és a pályázatot elbíró döntésében meghatározott határidő lejártáig lehet felhasználni. A döntést megelőzően elkezdett felújítás pozitív elbírálás esetén az alábbi esetekben finanszírozható:

- a) a gáz alap- és felszálló vezeték cseréje esetén, ha a pályázót kizárták a gázszolgáltatásból,
- b) más, életveszély elhárítással összefüggő, hatóság vagy közműszolgáltató által elrendelt, vagy szakvéleményben igazolt azonnali intézkedést igénylő munka esetén,

ha a munkavégzés megkezdését megelőzően a pályázó haladéktalanul bejelentette a XIII. Kerületi Közszolgáltatónak részére.

A fent meghatározott esetekben, a kamatmentes visszatérítendő felújítási támogatás összegéből 10%-a, de legfeljebb 1.000.000 Ft összegű, utófinanszírozású vissza nem térítendő támogatás is megállapítható.

A vissza nem térítendő támogatási rész igénylését a pályázónak a pályázat benyújtásakor, a pályázati adatlap fedlapján kell egyértelműen megjelölnie. A vissza nem térítendő támogatás iránti igény hiányában annak megítélésére utólag nincs lehetőség.

E támogatási forma éves keretét a mindenkorai költségvetési rendelet határozza meg; a 2026. évre rendelkezésre álló keretösszeg 15.000.000 Ft.

A fenti a) és b) pontokban megjelölt esetek kivételével a munkavégzés csak az elbírálásra jogosult döntését követően kezdhető el.

I. A támogatás célja:

A kerületi épületállomány állagának javítása érdekében az Önkormányzat az épületek felújítására, helyreállítására utólagos elszámolású kamatmentes felújítási támogatást nyújt a társasházaknak és szövetkezeti lakóházaknak nyújtandó kamatmentes felújítási támogatásról és vissza nem térítendő támogatásról szóló 15/2023. (IX. 12.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott feltételek fennállása esetén.

II. A pályázók köre:

XIII. kerületi társasházak és szövetkezeti lakóházak

III. Támogatható tevékenységek köre:

- a) az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő gépészeti vezetékhálózat teljes vagy részleges felújítása (központi antenna, kaputelefon, kábel tv vezetékeinek felújítására nem igényelhető),
- b) tető, tetőszerkezet héjalás, bádogozás, kémények részleges, vagy teljes felújítása,
- c) födémek, függőfolyosók, erkélyek szerkezeti felújítása, alapmegerősítés,
- d) központi berendezések, kazántelep, felvonók, szellőztető berendezések részleges és teljes felújítása,
- e) homlokzatfelújítás,
- f) társasház és szövetkezeti lakóház helyiségeit érintő egyéni vízmérők felszerelése,
- g) központi vízszűrő beépítése a vízminőség javítása érdekében,
- h) megújuló energiaforrások alkalmazása,
- i) a társasház vagy szövetkezeti lakóház utcafronti nyílászáróinak cseréje, helyreállítása,
- j) a társasház vagy szövetkezeti lakóház lépcsőházának felújítása,
- k) a társasház területén szeméttároló kialakítása, meglévő szemétdobó korszerűsítése,
- l) gépkocsi-tároló kialakítása a társasház vagy szövetkezeti lakóház belső udvarán vagy pinceszintjén a pincehelyiségek átalakításával,
- m) az épület víz- és hőszigetelésének javítása,

- n) homlokzati hőszigetelés kialakítása,
- o) kémények biztonságtechnikai kiváltása, felújítása, kialakítása,
- p) új felvonó kialakítása, beszerelése,
- q) kamerarendszer kiépítése,
- r) osztatlan közös tulajdonban lévő területek akadálymentesítése a fogyatékkal élő lakótársak közlekedésének elősegítése érdekében,
- s) a társasház vagy szövetkezeti lakóház területén tároló kialakítása, meglévő tároló korszerűsítése,
- t) a társasház vagy szövetkezeti lakóház területén kerékpártároló kialakítása, meglévő kerékpártároló korszerűsítése,
- u) a fűtési hőmennyiség és a használati melegvíz-felhasználás elszámolása érdekében egyedi fogyasztásmérő, költségmegosztó készülék felszerelésére, alkalmazására, valamint a távleolvasásra alkalmas rendszer kialakítására, vagy,
- v) felújítással összefüggő, nem önkormányzati pályázathoz önrész fedezetére, amennyiben a nem önkormányzati pályázat a jelen rendelet céljaival összhangban áll.

Nem adható támogatás a központi antenna, kaputelefon, kábel tv vezetékeinek felújítására.

A támogatott a támogatás futamidejének lejárata előtt csak abban az esetben részesülhet újabb támogatásban, ha az igényelt támogatás visszafizetésére a Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság által megfelelőnek minősített biztosítékot tud felajánlani, és a már megítélt támogatás tekintetében az újabb pályázat benyújtását megelőzően legalább hat hónapon keresztül a részletek fizetésének határidőben, maradéktalanul eleget tett.

IV. Kötelező mellékletek:

A. Fedlap:

- pályázat felújítási célja,
 - társasház neve, pontos címe, helyrajzi száma,
 - alapító okirat szerinti albetétek száma (lakás darab száma, helyiség darab száma),
 - közös képviselő neve, címe, elérhetősége,
 - felújítási munkálatok várható kezdési ideje,
 - felújítási munkálatok befejezési határideje,
 - vissza nem térítendő támogatási rész igénylésének megjelölése (gázkizárás vagy azonnali beavatkozást igénylő munka esetén)
- mellékletek: a tájékoztatóban 1-16. sorszám alatt szereplő mellékletek (ennek egy része a közgyűlési határozatokra is vonatkozik).

B. Közyűlési határozatok:

1. **Közyűlési határozat,** hogy milyen típusú munkálat(ok) elvégzése mellett döntött a közösség, továbbá annak tételes árajánlatát is el kell fogadni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kivitelező nevét, valamint az elfogadott árajánlat összegét is. A jegyzőkönyvben szintén szerepelnie kell, hogy az elvégzendő munkálatra mekkora összegű önkormányzati támogatást igényel. Amennyiben nem önkormányzati pályázat önrészeinek fedezetére

szeretné felhasználni a kamatmentes támogatást a társasház vagy lakásszövetkezet, a közösség erről szóló döntését is csatolni kell.

2. **Közigyűlési határozat**, melyben a közös képviselőt, lakásszövetkezeti tisztségviselőt felhatalmazza a közösség a pályázaton való részvételre, a kamatmentes támogatási szerződés aláírására, illetve amennyiben az releváns, a zálogjog alapítással kapcsolatban való teljeskörű eljárásra.
3. **Közigyűlési határozat** arról, hogy amennyiben a felújítás bekerülési összege magasabb a költségvetésben szereplő összegnél, úgy a szerződésben rögzített költség feletti részt a tulajdonostársak pótbefizetéssel egyenlítik ki.
4. Fedezetként az alábbi lehetőségek közül kell választani a támogatás összegének erejéig:

a) **közös költség fedezet:** ebben az esetben csatolni kell a pályázó **határozatát** arról, hogy a folyósított támogatás összege visszafizetésének fedezeteként felajánlja az Önkormányzat által fizetendő víz- csatornadíj nélküli **közös költség** arányos részét, amennyiben a társasházban, szövetkezeti lakóházban az önkormányzati tulajdonrészre fizetendő közös költség erre megfelelő fedezetet nyújt, ellenkező esetben pótfedezet felajánlása szükséges a továbbiakban felsorolt fedezeti lehetőség közül,

b) **azonnali beszédési megbízás** fedezet: a támogatás havi törlesztőrésze legalább háromszorosának megfelelő összegű **azonnali beszédési megbízás** fedezet esetén csatolni kell a pályázó erre vonatkozó **határozatát**,

c) **ingó jelzálogjog vagy a pályázót megillető jogon vagy követelésen alapuló zálogjog fedezet:** ebben az esetben csatolni kell a pályázó **határozatát** arról, hogy mely ingóságára vonatkozóan ajánlja fel jelzálogjog alapítását, vagy mely jogon, követelésen ajánlja fel zálogjog alapítását, és mekkora összegben. Egyúttal csatolni kell a jog vagy követelés fennállását igazoló dokumentumot is,

d) **jelzálogjog fedezet:** ebben az esetben csatolni kell a pályázó hozzájárulását közgyűlési határozat formájában, hogy az Önkormányzat a támogatás mértékéig az egyes tulajdonokra a tulajdoni hányad arányában vagy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott helyiségre **jelzálogjogot** jegyeztessen be,

5. A pályázó **közigyűlési határozata** arról, hogy az Önkormányzat – erre vonatkozó döntése esetén – jogosult a pályázó épületének homlokzatán, vagy más arra alkalmas közös tulajdonú területén, köztéri biztonsági megfigyelő kamerát, WiFi szolgáltatási pontot vagy mindkettőt kiépíteni és működtetni.
6. A pályázó **közigyűlési határozata** arról, hogy pozitív elbírálás esetén a végszámla benyújtásától számított 60 napon belül a pályázó épületének bejáratánál táblát helyez el legalább 5 évig arról, hogy a felújítás az Önkormányzat támogatásával valósult meg. A pályázó vállalja, hogy megbízza a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZRt-t a tábla elkészíttetésével.

A pályázó tudomásul veszi, hogy a végszámlára nyújtott támogatás folyósításának feltétele a XIII. Kerületi Közzolgáltató NZrt. által kiállított információs tábla díjbekérőjének a megfizetése.

C. Nyilatkozatok:

7. **Nyilatkozatot**, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt tartozása, és nincs kiegyenlíthetetlen közműtartozása.
8. **Nyilatkozatot**, hogy a társasházban, lakásszövetkezetben nincs rendezetlen tulajdoni vagy használati helyzetű tetőtér vagy házfelügyelői lakás.

D. Igazolások:

9. **Közművektől igazolás**, hogy a háznak nincs közműtartozása (áram, víz- és csatorna, szemét, gáz, távhő).
10. **Adóigazolás** a XIII. Kerületi Önkormányzat Adóügyi Osztályától (E-Önkormányzat Portál, elérés: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>), hogy nem áll fenn lejárt tartozása a háznak.
11. **Adóigazolás** a Nemzeti Adó- és Vámhivaltól, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása.
12. A pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi **igazolás** arról, hogy a pályázó nem rendelkezik fizetési elmaradással továbbá pályázati elszámolási elmaradással a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat és a pályázatot lebonyolító Megbízott (XIII. Kerületi Közzolgáltató NZrt.) felé. (Az igazolást igényelni a tarsashaz@kozszolgaltato.bp13.hu elektronikus levelezési címen lehet.)
13. A pályázó igazolását az **önrész** rendelkezésre állásáról (a felújítási összeg legalább 20 %-a, amennyiben a felújítási összeg és az igényelt támogatás közötti különbség ennél magasabb, úgy a különbözet teljes egészének igazolása szükséges), ennek hiányában annak igazolását, hogy az önrész rendelkezésre állását milyen módon tudja biztosítani.

E. Egyéb dokumentumok:

14. A felújítás költségeit tartalmazó – a közgyűlés időpontjában érvényes – részletes **áránlatot**, vagy amennyiben nem önkormányzati pályázat önrészének fedezetére pályázik a lakásszövetkezet vagy társasház, a vonatkozó **pályázati kiírást** csatolni kell.
15. Hatályos **Alapító okirat**, mellyel igazolja a pályázó az épületben található lakás céljára szolgáló helyiségek számát.
16. Közös képviselő **megválasztásáról** szóló jegyzőkönyv.

V. A pályázat benyújtásának módja, elbírálása:

A pályázatokat a tárgyév során a XIII. Kerületi Közzszolgáltató NZrt-hez folyamatosan lehet benyújtani határidő nélkül. **A pályázat csak az összes melléklet beadásával érvényes.** Feltétel, hogy a másolatban benyújtott dokumentumok olvashatóak legyenek.

A pályázat kiírásáról, valamint a pályázatok elbírálásáról a tulajdonosi jognak a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2011. (I. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott gyakorlója, a Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság dönt.

A tulajdonosi jog gyakorlója a pályázati eljárások előkészítésével és lebonyolításával, valamint a pályázatok elbírálását követően a támogatási szerződések előkészítésével a XIII. Kerületi Közzszolgáltató NZrt-t bízta meg.

A döntésről a pályázó írásban kap értesítést.

Elfogadott támogatási kérelem esetén a munkák elvégzését és a számlák (vagy rész-számlák benyújtását követően) az Önkormányzat szerződést köt a felújítási munkák támogatására a társasház, lakásszövetkezet képviselőjével.

A kamatmentes támogatást 5 év alatt kell visszafizetni. Ennek törlesztését a kiíró folyamatosan ellenőrzi.

Vissza nem térítendő kamattámogatás

I. A támogatás célja:

Az Önkormányzat a kerületi épületállomány állagának javítása érdekében az épületek felújításához, korszerűsítéséhez a társasházak, szövetkezeti lakóházak által – hitelintézettől felvett kölcsön visszafizetésének támogatása céljából utólagosan finanszírozott vissza nem térítendő kamattámogatást nyújthat a Rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén.

II. A pályázók köre:

XIII. kerületi társasházak és szövetkezeti lakóházak.

III. Az alábbi tevékenységekre felvett hitelek kamatának megfizetése támogatható:

- a) az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő gépészeti vezetékhálózat teljes vagy részleges felújítása (központi antenna, kaputelefon, kábel tv vezetékeinek felújítására nem igényelhető),
- b) tető, tetőszerkezet héjalás, bádogozás, kémények részleges, vagy teljes felújítása,
- c) földemek, függőfolyosók, erkélyek szerkezeti felújítása, alapmegerősítés,
- d) központi berendezések, kazántelep, felvonók, szellőztető berendezések részleges és teljes felújítása,
- e) homlokzatfelújítás,
- f) társasház és szövetkezeti lakóház helyiségeit érintő egyéni vízmérők felszerelése,
- g) központi vízszűrő beépítése a vízminőség javítása érdekében,
- h) megújuló energiaforrások alkalmazása,
- i) a társasház vagy szövetkezeti lakóház utcafronti nyílászáróinak cseréje, helyreállítása,
- j) a társasház vagy szövetkezeti lakóház lépcsőházának felújítása,
- k) a társasház területén szeméttároló kialakítása, meglévő szeméttároló korszerűsítése,
- l) gépkocsi-tároló kialakítása a társasház vagy szövetkezeti lakóház belső udvarán vagy pinceszintjén a pincehelyiségek átalakításával,
- m) az épület víz- és hőszigetelésének javítása,
- n) homlokzati hőszigetelés kialakítása,
- o) kémények biztonságtechnikai kiváltása, felújítása, kialakítása,
- p) új felvonó kialakítása, beszerelése,
- q) kamerarendszer kiépítése,
- r) osztatlan közös tulajdonban lévő területek akadálymentesítése a fogyatékkal élő lakótársak közlekedésének elősegítése érdekében,
- s) a társasház vagy szövetkezeti lakóház területén tároló kialakítása, meglévő tároló korszerűsítése,
- t) a társasház vagy szövetkezeti lakóház területén kerékpártároló kialakítása, meglévő kerékpártároló korszerűsítése,
- u) a fűtési hőmennyiség és a használati melegvíz-felhasználás elszámolása érdekében egyedi fogyasztásmérő, költségmegosztó készülék felszerelésére, alkalmazására, valamint a távleolvasásra alkalmas rendszer kialakítására, vagy,
- v) felújítással összefüggő, nem önkormányzati pályázathoz önrész fedezetére, amennyiben a nem önkormányzati pályázat a jelen rendelet céljaival összhangban áll.

Nem adható támogatás a központi antenna, kaputelefon, kábel tv vezetékeinek felújítására felvett hitel kamatai visszafizetésének támogatására.

A rendelet szerint nyújtható vissza nem térítendő kamattámogatás legmagasabb összegét igénybevevő támogatott a támogatás futamidejének lejáratára előtt nem részesülhet újabb vissza nem térítendő kamattámogatásban.

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás mértéke:

A kamattámogatás mértéke a társasház vagy lakásszövetkezet által a törlesztés első 5 évben a pénzügyintézetnek megfizetett kamat legfeljebb 50 %-a, a második 5 évben a fizetett kamat legfeljebb 25 %-a, figyelemmel az Önkormányzat éves költségvetési keretére. A támogatás mértéke támogatottakként évente a 2.500.000 Ft-ot nem haladhatja meg.

Az Önkormányzat a támogatást pályázat keretében, utófinanszírozási formában, a tárgyévet követően évente, banki kimutatás alapján az adott évben ténylegesen kifizetett kamathoz viszonyított támogatási összeg megállapítása után teljesíti a társasház vagy a szövetkezeti lakóház által felvett hitel legfeljebb 10 éves futamidejéhez igazodóan.

V. Kötelező mellékletek:

A. Fedlap:

- pályázat felújítási célja,
- társasház neve, pontos címe, helyrajzi száma,
- alapító okirat szerinti albetétek száma (lakás darab száma, helyiség darab száma),
- közös képviselő neve, címe, elérhetősége,
- felújítási munkálatok befejezési határideje,
mellékletek: a tájékoztatóban 1-13. sorszám alatti mellékletek (ennek egy része a közgyűlési határozatokra is vonatkozik).

B. Közyűlési határozat:

- 1. Közyűlési határozat,** melyben a közös képviselőt, lakásszövetkezeti tisztségviselőt felhatalmazza a közösség a pályázaton való részvételre, a támogatási szerződés aláírására.
- 2. Közyűlési határozat** arról, hogy a pályázat pozitív elbírálása esetén a támogatási szerződés megkötésétől számított 60 napon belül a pályázó épületének bejáratánál – a Megbízott által meghatározott formátumú és tartalmú – tájékoztató táblát helyez el legalább 5 évig arról, hogy a felújítás az Önkormányzat kamattámogatásával valósult meg.
- 3. Közyűlési határozat** arról, hogy az Önkormányzat – erre vonatkozó döntése esetén – jogosult a pályázó épületének homlokzatán, vagy más arra alkalmas közös tulajdonú területén, köztéri biztonsági megfigyelő kamerát, WiFi szolgáltatási pontot vagy mindkettőt kiépíteni és működtetni.

C. Nyilatkozatok:

4. A pályázó **nyilatkozata**, hogy az önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt tartozása, nincs egyéb hiteltartozásuk.
5. **Nyilatkozat**, hogy a társasházban, lakásszövetkezetben nincs rendezetlen tulajdoni vagy használati helyzetű tetőtér vagy házfelügyelői lakás.

D. Igazolások:

6. **Közművektől igazolás**, hogy a háznak nincs közműtartozása (áram, víz- és csatorna, szemét, gáz, távhő).
7. **Adóigazolás** a XIII. Kerületi Önkormányzat Adóügyi Osztályától (E-Önkormányzat Portál, elérés: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>), hogy nem áll fenn lejárt tartozása a háznak.
8. **Adóigazolás** a Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása.
9. A pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi **igazolás** arról, hogy a pályázó nem rendelkezik fizetési elmaradással továbbá pályázati elszámolási elmaradással a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat és a pályázatot lebonyolító Közzszolgáltató NZrt. felé. (Az igazolást igényelni a tarsashaz@kozszolgaltato.bp13.hu elektronikus levelezési címen lehet.)
10. **Banki igazolás** a hitel teljes futamideje alatt fizetendő kamat várható összegéről, havi vagy éves bontásban.

E. Egyéb dokumentumok:

11. A társasház, lakásszövetkezet által kötött 90 napnál nem régebbi **hitelszerződés** másolata.
12. A felújítás költségeit tartalmazó, közgyűlés időpontjában érvényes és elfogadott részletes **árajánlat**.
13. Közös képviselő **megválasztásáról** szóló jegyzőkönyv.

A pályázó tudomásul veszi, hogy a szerződéskötés feltétele a XIII. Kerületi Közzszolgáltató NZrt. által kiállított információs tábla díjbekérőjének a megfizetése.

VI. A pályázat benyújtásának módja, elbírálása:

A pályázatokat a tárgyév során a XIII. Kerületi Közzszolgáltató NZrt-hez folyamatosan lehet benyújtani határidő nélkül. **A pályázat csak az összes melléklet beadásával érvényes.** Feltétel, hogy a másolatban benyújtott dokumentumok olvashatóak legyenek.

A pályázat kiírásáról, valamint a pályázatok elbírálásáról a tulajdonosi jognak a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2011. (I. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott gyakorlója, a Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság dönt.

A tulajdonosi jog gyakorlója a pályázati eljárások előkészítésével és lebonyolításával, valamint a pályázatok elbírálását követően a támogatási szerződések előkészítésével a XIII. Kerületi Közzszolgáltató NZrt-t bízta meg.

A döntésről a pályázó írásban kap értesítést.

Az Önkormányzat a támogatottal támogatási szerződést köt.

Budapest, 2026. január

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat
Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság

Adatkezelési tájékoztató

Tájékoztatjuk, hogy a pályázatban megadott személyes adatokat a XIII. Kerületi Közzszolgáltató NZrt. (cím: 1131 Budapest, Béke u. 65., tel.: +36-1-350-3728, +36-1-350-3729, fax: +36-1-340-9144; e-mail: kozzszolgaltato@kozzszolgaltato.bp13.hu) kezeli. Az adatkezelés célja a pályázat lebonyolítása. Az adatkezelésről és az érintett jogok gyakorlásáról további részletes tájékoztatást honlapunkon és ügyfélszolgálatainkon kihelyezett tájékoztatónkban olvashat.