

2026. ÉVI TÁRSASHÁZ FELÚJÍTÁSI PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága pályázatot ír ki az Erzsébetváros közigazgatási területén lévő társasházak és lakásfenntartó szövetkezeti házak és többségében lakás rendeltetésű ingatlanok számára általános felújítási-, energiahatékonysági és klímavédelmi munkáinak támogatására a társasházaknak nyújtható felújítási támogatásról szóló 7/2016. (II.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR) alapján.

I.

Rendelkezésre álló pénzügyi keret

A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata költségvetéséről szóló 43/2025. (XII.15.) önkormányzati rendelet szerint.

II.

Támogatás mértéke és módja

- 1.) A pályázók kizárólag az Önkormányzat közigazgatási területén lévő
 - társasházak
 - lakásfenntartó szövetkezeti házak
 - többségében lakás rendeltetésű ingatlanok(a továbbiakban: társasház) lehetnek.
- 2.) A társasház felújítási munkáinak a támogatás odaítélésénél figyelembe vehető fontossági sorrend, melytől a helyszíni szemlén tapasztaltak-, és/vagy a benyújtott dokumentumok alapján az értékelést végző Kerületfejlesztési és Főépítési Osztály (a továbbiakban: Osztály) eltérhet:

I. Gázkizárt pályázat

I.	Gáz alap- és felszálló vezetékek felújítási munkáinak támogatására lehet benyújtani, amennyiben a gázszolgáltató – a mindenkori gázszolgáltató – a társasházat hitelt érdemlően igazoltan, hogy a társasház önhibáján és akaratán kívül - sikertelen tömörségi nyomáspróba, azaz műszaki ok miatt - kizárta a gázszolgáltatásból (a továbbiakban: Gázkizárt pályázat)	A felújításra adható maximum összeg, melynek 50%-a kamatmentes kölcsön, 50%-a vissza-nem térítendő támogatás:
		5.000.000,- Ft

II. Rendeltetést gátló felújítási munkára vonatkozó pályázat

II.	A társasházak közös tulajdoni hányadát érintő teherhordó épületszerkezeteinek és épületgépészeti rendszereinek rendeltetését gátló, a rendeltetését és folyamatos üzemelését veszélyeztető javító, életveszélyes műszaki állapotot megszüntető munkák (a továbbiakban: rendeltetést gátló javító munkák), melyek élet- és balesetveszélyes állapotát igazolni kell.	A felújításra adható maximum összeg, melynek 50%-a visszatérítendő kamatmentes kölcsön, 50%-a vissza-nem térítendő támogatás:
a)	Hatóság által kiadott 60 napnál nem régebbi hatósági kötelezés vagy egyéb hatósági döntésben foglalt kötelezettség (pl. erkély, közterületet veszélyeztető homlokzati elem, függőfolyosó, födém, fedélszék, tetőszerkezet, lépcsőkar, közmű, felvonó stb.)	7.000.000,- Ft

b)	Közműszolgáltató által jegyzett (ajánlott) / ágazati kamarák által bejegyzett jogosultsággal rendelkező szakértő által kiadott 60 napnál nem régebbi, a közművekre vonatkozó szakvélemény épületgépészeti felújítások szükségességére vonatkozóan (elektromos hálózat, víz-, szennyvízcsatorna hálózat)	6.000.000,- Ft
c)	Kémény és kéményseprőjárda ellenőrzésével megbízott szerv által kiadott 120 napnál nem régebbi, a kéményekre és azok tartozékaira vonatkozó vagy a kémény használatot megtiltó szakvéleménnyel alátámasztott kémény és kéményseprőjárda felújítása (kémény zárófödém feletti része, kivéve kéménybélelés)	5.000.000,- Ft
d)	Ágazati kamarák által szakértőként bejegyzett jogosultsággal rendelkező szakértő által készített 60 napnál nem régebbi szakvéleménnyel alátámasztott munkák (tartószerkezeti, faanyagvédelmi szakvélemények, közműhálózat, felvonó stb.)	7.000.000,- Ft

Rendeltetést gátló felújítási munkára vonatkozó pályázat esetén – hatósági kötelezés vagy egyéb hatósági döntésben foglalt kötelezettség kivételével – a pályázathoz csatolni kell az élet-, és balesetveszélyes állapotot egyértelműen igazoló ágazati kamarák által szakértőként bejegyzett jogosultsággal rendelkező szakértő által készített – a pályázat benyújtásának időpontjához viszonyított – 60 napnál (II. fejezet II. táblázat c) pontja esetén 120 napnál) nem régebbi szakvéleményt. A szakvéleményben fel kell tüntetni a tartószerkezet konkrét károsodásának jellegét, a károsodás helyét és mértékét.

Rendeltetést gátló munkák esetén pályázati támogatás teherhordó épületszerkezet üzemelését veszélyeztető javító, életveszélyes műszaki állapotot megszüntető munkák mellett a közműszolgáltató által szolgáltatásból kizárt épület gépészeti rendszerek üzemszerű működéséhez szükséges élet- és balesetveszélyes állapot elhárításának javítási munkákra igényelhető.

Az épületszerkezet jelenleg hatályos szabványoknak/jogszabályoknak való megfelelést érintő korszerűsítési munka nem minősíthető rendeltetést gátló munkának.

III. Homlokzatfelújítási munkák

III.	A társasházak osztatlan közös tulajdonban lévő közterülettel határos homlokzat felújítási-, homlokzatszínezési munkák (a továbbiakban: homlokzatfelújítási munkák)	A felújításra adható maximum összeg, melynek 50%-a visszatérítendő kamatmentes kölcsön, 50%-a vissza-nem térítendő támogatás:
	Közterülettel határos homlokzat leromlott műszaki állapotának megszüntetését vagy a homlokzat színezését célzó felújítás (mely magába foglalja a közterülettel érintkező földszinti homlokzat 3 méter magasságig történő antigraffiti bevonat készítését, de nem tartalmazza külön tulajdonban lévő nyílászárók felújítását/cseréjét)	25.000.000,-Ft

Közterületet érintő homlokzatfelújítás esetén a földszinti homlokzati részen 3 méter magasságig antigraffiti bevonat alkalmazása kötelező, továbbá a meglévő épület eredeti ornamentikái nem szüntethetők meg, az eredeti állapot visszaállítása kötelező, amennyiben arról adatok megtalálhatóak.

Az épületek homlokzatfelújítása esetén az engedély nélküli, szabálytalan és/vagy elavult hirdetőberendezéseket (kirakatvitrinek, kirakatszekrények, hirdetőberendezések, klímadobozok egyéb berendezések) az épület homlokzatáról el kell távolítani.

Homlokzatfelújítást követően kizárólag a hatósági engedéllyel/jóváhagyással rendelkező reklámok, cégek cégfeliratok (egyéb berendezések) helyezhetőek vissza.

A meglévő épület közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése tilos, az a telek teljes szélességében, saroképület esetén valamennyi közterülettel határos homlokzat felújítása elvégezendő.

A fenti I-III. számú táblázatokban meghatározott pályázat típusok nem átjárhatóak, a társasházi pályázat csak a közgyűlési határozatban meghatározott pályázat típusok tekintetében nyújtható be.

- 3.) Műszakilag elkülöníthető, még meg nem kezdett munkákkal lehet pályázni, kivéve a gáz alap- és felszálló vezetékek felújítási munkáinak támogatására vonatkozó munkák esetén, amennyiben a mindenkorai gázszolgáltató a társasházat hitelt érdemlően igazoltan sikertelen tömörségi nyomáspróba, azaz műszaki ok miatt kizárta a gázszolgáltatásból.
- 4.) 1 naptári évben 1 társasház maximum 1 felújítási munkára nyújthat be pályázatot az ÖR. alapján.
- 5.) Gázkizárt pályázatot a gázszolgáltatásból történő kizárást követő 60 napon belül-, a rendeltetést gátló és a homlokzatfelújítási pályázatot a társasházi közgyűlés dátumát követő 60 napon belül lehet benyújtani.
- 6.) A jelen pályázati felhívásra való jelentkezés nem zárja ki az Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett egyéb társasházi pályázaton való részvételt.
- 7.) Felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

Épület utcai homlokzatának megváltoztatása, felújítása (különösen utólagos hőszigetelése, színezése, felületképzésének megváltoztatása) településképi bejelentés köteles-, műemlék épület esetén örökségvédelmi bejelentés köteles építési tevékenységnek minősül.

A Társasház a pályázat benyújtásával egyidőben tudomásul veszi a jelen pontban foglalt figyelmeztetéseket és azt, hogy a fenti figyelmeztetéseknek nem megfelelő pályázat automatikusan érvénytelennek minősül. A pályázat az Önkormányzathoz való érkezéssel benyújtottnak minősül, visszavonása esetén új pályázat benyújtására nincs lehetőség.

8.) Egy társasházra eső támogatás mértéke a tárgyévben:

	A társasház által elfogadott felújításra vonatkozó költségvetés legfeljebb	
Rendeltetést gátló javító munkák és gázkizárt pályázat esetében	70%-a	de nem lehet több jelen fejezet 2.) pont I. és II. táblázatában meghatározott maximum összegeknél <u>ezer forintra lefelé kerekített összege</u>
Általános homlokzat felújítási munkák esetében	70%-a	de nem lehet több jelen fejezet 2.) pont III. táblázatában meghatározott maximum összegeknél <u>ezer forintra lefelé kerekített összege</u>

A pályázatok esetében a kamatmentes kölcsön összege a támogatási összeg 50 %-a, a vissza nem térítendő támogatás összege 50% lehet. Ettől eltérni csak a fent leírt kerekítés szabályai szerint lehet.

III.

A pályázat benyújtása, elbírálása

- 1.) **A Pályázati kiírás és mellékletei letölthetőek az Önkormányzat honlapjáról (www.erzsebetvaros.hu).**
- 2.) **A pályázatok benyújtásának módja: a pályázati dokumentációt beleértve valamennyi tartalmát kizárólag PDF formátumban lehet benyújtani Cégkapun/ügyfélkapun keresztül elektronikus**

úton. A pályázati dokumentáció 1-, maximum 2 darab PDF fájlba tömörítendő. Hivatali kapu elérhetőség: rövid név: BPVIIPH; KRID kód:500127390.

Amennyiben a pályázati dokumentáció meghaladja a maximum 2 darab PDF fájl mennyiséget a pályázat eredménytelenségét okozza.

- 3.) A pályázatok benyújtására nyitvaálló időszak: 2026. március 16. 00.00 órától 2026. szeptember 13. éjfélig.
- 4.) Gázkizárt pályázatok benyújtására nyitva álló időszak: 2026. március 16. 00.00 órától az I. fejezetben megjelölt költségvetési keret felhasználásáig, de legkésőbb 2026. december 31. éjfélig lehet.
- 5.) A pályázatok elbírálásának határideje: költségvetésben biztosított fedezet esetén a benyújtást követő 120 naptári napon belül az Osztály a Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) következő ülése elé terjeszti döntéshozatalra, mely időtartamba nem számít bele az ügyfél késedelme. Esetleges pótlólagos fedezet biztosítását követően az elbírálási határidő a fedezet rendelkezésére állásától számított 120 nap.
- 6.) A tárgyévben a pályázatokra fordítható keretösszeg a Képviselő-testület által elfogadott tárgyévvel vonatkozó költségvetésben meghatározott. A megállapított keretösszeg kimerülése esetén a Bizottság által még el nem bírált pályázat pénzügyi fedezet hiányában elutasításra kerül.
- 7.) A pályázatok eredménye - egységesen valamennyi pályázat elbírálását követően - a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata hivatalos honlapján közzétételre kerül. A résztvevő pályázók a pályázatuk eredményéről **ügyfélkapun keresztül értesítést kapnak.**

IV. Általános részvételi feltételek

- 1.) A társasházak „Jelentkezési adatlap” (jelen Pályázati kiírás 1. számú melléklete) kitöltésével, az V. fejezet 2.) pontjában foglalt mellékletek csatolásával és ezeknek a III. fejezet 2.) - 3.) pontjaiban jelölt helyen, módon, határidőn belüli beadásával jelenthetik be a pályázaton történő részvételi szándékukat.
- 2.) A pályázati dokumentáció átvétele és benyújtása díjmentes.
- 3.) A megítélt támogatás kizárólag a Bizottság által elfogadott felújítási munka finanszírozására használható fel. **Kivétel:**
 - a) ha a társasházban élet-, vagy balesetveszélyes helyzet alakult ki, vagy elemi csapás következtében épületszerkezeti károsodás következett be, amit a társasháznak az élet-, vagy balesetveszélyes helyzet (a továbbiakban: vis maior) esetén Építésügyi Műszaki Szakértői Névjegyzékben szereplő szakértő szakvéleményével kell igazolni (csatolandó a módosított munkára vonatkozó költségvetés is), és az elemi csapás következtében kialakult épületszerkezeti károsodásról fotó dokumentációt kell benyújtani.
 - b) ha a mindenkori gázszolgáltató a társasházat hitelt érdemlően igazoltan, a társasház önhibáján és akaratán kívül - sikertelen tömörségi nyomáspróba azaz műszaki ok miatt - kizárta a gázszolgáltatásból. A módosított munkára vonatkozó kérelem mellékleteként a mindenkori gázszolgáltató a társasház gázszolgáltatásból történő kizárásáról szóló hitelt érdemlő 60 napnál nem régebbi igazolása, és a gázfelújításra vonatkozó költségvetés csatolandó.

A kért módosításról a Bizottság dönt. A módosított munkára adható támogatás nem lehet nagyobb a pályázaton elnyert összegnél. A be nem nyújtott szakvéleményekre való utólagos hivatkozást a Bizottság nem veszi figyelembe.

- 4.) A kamatmentes kölcsön összegének visszafizetése a társasház által vállalt időre, de legfeljebb a következő futamidő alatt történik:

visszatérítendő kamatmentes támogatás összege (Ft)		Futamidő (hónap)
0 Ft-tól	2.000.000,- Ft-ig	12
2.000.001,- Ft-tól	4.000.000,- Ft-ig	24
4.000.001,- Ft-tól	6.500.000,- Ft-ig	36

6.500.001,- Ft-tól	9.500.000,-Ft-ig	48
9.500.001,- Ft-tól	12.500.000,-Ft-ig	60

- 5.) A pályázaton **nem vehet részt** az a társasház, amelynek a korábbi pályázati támogatás visszafizetésénél két hónapot meghaladó törlesztési elmaradása van.
- 6.) A társasház a pályázat benyújtásával egyben hozzájárul ahhoz, hogy az 1. számú mellékletben található jelentkezési adatlapon rögzített adatokat az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázatot kiíró Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, valamint a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje. A pályázat benyújtója felelősséget vállal arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során az általa benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.
- 7.) A társasház tudomásul veszi, hogy az Infotv. 1. számú melléklete alapján a pályázók adatai és a pályázat eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erszebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.
- 8.) A társasház tudomásul veszi az Infotv. azon rendelkezését, mely szerint az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely az államháztartás alrendszerébe tartozó valamely személlyel pénzügyi vagy üzleti kapcsolatot létesít, köteles e jogviszonnyal összefüggő közérdekből nyilvános adatra vonatkozóan - erre irányuló igény esetén - bárki számára tájékoztatást adni.
- 9.) **Tájékoztatjuk a közös képviselőket, hogy a Cégekapon vagy Ügyfélkapun keresztül történő ügyintézés kötelező! (Kivétel ez alól az önkormányzatnak azonnali beszédési felhatalmazást biztosító bejelentés (felhatalmazó levél) benyújtása.)**
- 10.) A jelen pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 11.) A homlokzat felújítási-, homlokzatszínezési munkákra vonatkozóan támogatásban részesült társasház vállalja, hogy a munkák megkezdésétől kezdődően a kivitelezés teljes időtartama alatt az EVIN Nonprofit Zrt. által biztosított molinót az állványzaton/homlokzaton jól láthatóan elhelyezi. A molinó az EVIN Nonprofit Zrt.-nél igényelhető az alábbi elérhetőségeken: 1071 Budapest, Damjanich utca 12., telefonszám: +36 1 352-8655; e-mail cím: evin@evin.hu. A támogatott munka befejezését követően az elszámolást megelőzően a molinót az EVIN Nonprofit Zrt. részére vissza kell adni.
- 12.) A támogatásban részesült társasház vállalja, hogy a támogatási szerződés aláírásától számított 2 évre – figyelembe véve az építészeti értékeket – kihelyezi a kiírás 5. számú melléklet szerinti tájékoztató táblát. A tábla elkészíttetése a nyertes társasház kötelezettsége A/4-es méretben, saját költségére. Az 5. számú mellékletben szereplő táblán feltüntetett adatok közül a pályázatot nyert munkanem (a Projekt célja) és támogatás összege változtatható, illetve a nyertes pályázat függvényében a társasház által a tábla készíttetését megelőzően kitöltendő.

V.

Pályázati dokumentáció érvényességének alaki és tartalmi követelményei, a dokumentáció összeállítási sorrendje

- 1.) A pályázat benyújtásának formai és tartalmi előírásai:
 - a) a pályázati anyagot **Cégekapon/ügyfélkapun keresztül elektronikus úton kell benyújtani.** Hivatali kapu elérhetőség: rövid név: BPVIIPH; KRID kód:500127390.
 - b) **a Cégekapon/ügyfélkapun keresztül benyújtás tárgya az alábbi: „2026. évi társasház felújítási pályázat”.**

2.) A pályázatban benyújtandó dokumentumok és azok összeállítási sorrendje a következő:

- a) Jelentkezési adatlap: jelen kiírás 1. sz. melléklete hiánytalanul és pontosan, olvashatóan kitöltve *(az 1. számú mellékleten a pályázott munka megnevezése meg kell egyezzen a társasházi közgyűlési határozatban elfogadott munka megnevezésével, amely a támogatási szerződés szerinti munkamegnevezés alapjául szolgál).*
- b) a pályázati feltételeknek és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvénynek (a továbbiakban: Társasházi törvény) megfelelő (legalább a közös képviselő által minden oldalon hitelesített másolat):
 - ba) közgyűlés esetén
 - jegyzőkönyv a jelen pályázati kiírást követően meghirdetett és megtartott társasházi közgyűlésről,
 - jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív (az aktuális valamennyi) tulajdonosok nevének, cég, ill. kiskorú esetén az aláírásra jogosult(ak) nevének; a távol lévő tulajdonostárs(ak) meghatalmazottjának nevének olvasható feltüntetésével és külön aláírásával
 - a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény VI. fejezet 20. pontjában foglaltaknak megfelelő tartalmú és formájú tulajdonosi meghatalmazások másolati példánya (meghatalmazó, meghatalmazott és 2 tanú esetében: nyomtatott betűvel olvashatóan írt nevének, aláírásának, személyi igazolvány szám vagy lakcím feltüntetésével). Meghatalmazás minta jelen kiírás 2. sz. mellékletében található, melyből megállapítható kell legyen a meghatalmazás tárgyát képező ingatlan pontos címe (emelet/ajtó is).
 - aláírási címpéldány, amennyiben cég rendelkezik tulajdoni hányaddal
 - bb) írásbeli szavazás esetén is tartalmazza a szavazás és az így hozott határozat a c) pontban foglaltakat, a közös képviselő aláírásával vállalja annak hitelességét (írásbeli szavazás esetén elegendő a meghozott határozat és a szavazati arány - hitelesítve annak minden oldala a közös képviselő és legalább egy számvizsgáló bizottsági tag által)
- c) Közgyűlési határozat, melyet társasháznak a közgyűlésen vagy az írásbeli szavazás keretében jóvá kell hagyni: jelen kiírás 2. sz. melléklete értelemszerűen kitöltve
- d) a társasházi közgyűlés által elfogadott *a pályázati munkához tartozó részletes munkanemet/egységárat/mennyiséget is tartalmazó* a pályázat benyújtásának időpontjához viszonyított – 60 napnál nem régebbi költségvetés/árajánlat, melynek összege a „Jelentkezési adatlapon” feltüntetett összeggel meg kell egyezzen. A költségvetés kizárólag a megpályázott munka tételeit tartalmazhatja, nem lehet része a szakértői dokumentumok/szakági igazolások/közműszolgáltató által kiadott igazolások/közterülethasználat stb. beszerzésének díja/költsége (kivéve közműszolgáltató által kötelezően előírt nyomáspróba, stb. díja). Ettől eltérni kizárólag a II. fejezet 2.) pontjának I. táblázata szerinti munka esetén van lehetőség úgy, hogy a költségvetés részeként a gázóra le- és leszerelés költségeként gázóránként 50.000 forint elszámolható.

A II. fejezet III. táblázat szerinti homlokzat felújítására vonatkozó pályázathoz az EVIN Nonprofit Zrt. által jóváhagyott fenti előírásoknak megfelelően – (építőipari költségvetés-készítő programrendszerrel) - **készített költségvetés csatolandó!** A költségvetés a pályázat benyújtását megelőzően az EVIN Nonprofit Zrt. részére elektronikus úton EPAPIRON keresztül – jóváhagyásra – benyújtandó (1071 Budapest, Damjanich utca 12., telefonszám: **+36 1 352-8655**; e-mail cím: **evin@evin.hu**). Az EVIN Nonprofit Zrt. által igazolt módon jóváhagyott költségvetést a pályázathoz csatolni kell.

- e) számlavezető vagy egyéb pénzügyi intézet (pl. Fundamenta – Lakáskassza Zrt., Lakástakarék Pénztár stb.) 2026. évben kiadott – a pályázat benyújtásának időpontjához viszonyított - 60 napnál nem régebbi - igazolását vagy **elbírált és jóváhagyott** hitelkérelemről kiadott igazolását (**hitelkérelem esetén a szerződésben foglalt csatolandó igazolásokat is**), hogy az elfogadott költségvetési összegből a pályázati felhívás II. fejezetben leírt maximális támogatáson felüli összeg - mint önrész a társasház számláján rendelkezésre áll.

Amennyiben a kért támogatási összeg nem éri el a pályázati felhívás II. fejezet 2. pontjában leírt maximális támogatást, akkor **legalább az elfogadott költségvetés 30%-a mint önrész** a társasház számláján rendelkezésre áll,

Önerő igazolásként a pályázott munkával összefüggő – a pályázat évében illetve a pályázatot megelőző évben kelt – előlegszámla befogadható.

- f) beazonosítható vázrajz, feltüntetve az Önkormányzati pályázati támogatás igénybevételével felújított munka(részt) és a már korábban elvégzett munkákat is. (pl. tetőfelújítás esetén tetővázrajz a pályázni kívánt tetőszakasz bejelölésével, ill. a már felújított tetőszakaszokat is be kell jelölni, stb. vagy függőfolyosók részfelújításakor vázrajzon bejelölni a felújítani kívánt részt hasonlóan a tetőhöz). **Vázrajzként az Alapító Okirat mellékletét képező szintenkénti alaprajz fogadható el (a homlokzatfelújítás kivételével).**

A méretezett vázrajznak biztosítania kell a pályázattal érintett munka visszaellenőrizhetőségét (hossz, felület darab stb. mértékét),

- g) rendeltetést gátló munkák esetén II. fejezet 2.) pont II. táblázat a)-d) pontjaiban felsorolt alátámasztó – a pályázat benyújtásának időpontjához viszonyított 60 napnál (II. fejezet 2.) pont II. táblázat c) pontja esetén 120 napnál) nem régebbi – dokumentumok (pl. szakvélemény, szakértői nyilatkozat, stb.) csatolása kötelező. Felhívjuk a figyelmet, hogy rendeltetést gátló munkák esetén a hatósági kötelezés, közműszolgáltatók-, vagy ellenőrző szervezet által kiadott igazolás helyett kizárólag a magyar mérnök kamara weboldalán (www.mmk.hu) nyilvántartott szakirányú szakértők által készített dokumentáció elfogadott.
- h) gázkizárt pályázat esetén a mindenkorai gázszolgáltató a társasház gázszolgáltatásból történő kizárásáról szóló hitelt érdemlő - a pályázat benyújtásának időpontjához viszonyított - 120 napnál nem régebbi igazolásának másolata
- i) homlokzatfelújítási munkák esetén a homlokzatfelújításra vonatkozó végleges építési engedélyt/jóváhagyott településképi bejelentés tudomásul vételére vonatkozó érvényes határozatot, műemléki védelem alatt álló épület esetén a műemlékvédelmi hatóság által kiadott végleges örökségvédelmi engedélyt/a homlokzatfelújításra vonatkozó érvényes döntés,
- j) homlokzatfelújítás esetén csatolandó továbbá a felújítást követően visszahelyezni tervezett reklámok, cégek cégfeliratok (egyéb berendezések) elhelyezését jóváhagyó hatósági döntés,
- k) 2026. évben – a pályázat benyújtását megelőzően - készült fotódokumentációt a meg nem kezdett pályázott munkáról (a fotódokumentáció alapján a pályázott munka, illetve a munkaterület beazonosítható kell legyen),
- l) a számlavezető pénzügyintézetnél tett, az önkormányzatnak azonnali beszédési felhatalmazást biztosító bejelentés (a pályázat évének számát is tartalmazó felhatalmazó levél) **eredeti példányát** (3. sz. melléklet). A felhatalmazó levelet a pályázati dokumentációval egyidejűleg kell benyújtani.
- 3.) A támogatás feltétele, hogy a társasház az V. fejezet 2.) bekezdés c) pontja szerinti határozatot az összes tulajdoni hányad szerinti legalább 40 %-os szavazataránnyal, a Társasházi törvénynek megfelelő módon fogadja el.
- 4.) A pályázatok csak az igényelt támogatásra vonatkozó, hibátlanul kitöltött jelentkezési adatlap, valamint a pályázati kiírásnak alaki (cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül benyújtott formában) és tartalmi szempontból teljes mértékben megfelelő összes szükséges melléklet - az esetleges hiánypótlási felhívást teljesítve - határidőben történő, benyújtása mellett tekinthetők érvényesnek.

VI.

A pályázat elbírálása

- 1.) Az elbírálásra nyitva álló határidő a benyújtást követő első hivatali munkanapon indul. Jelen kiírás III. fejezet 3.) pontjában megadott határidőkön kívül benyújtott pályázat automatikusan érvénytelenséget eredményez.

- 2.) A hiánypótlás a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított **8 munkanapon belül** teljesíthető, gazdasági társaságok esetén cégkapun, magánszemélyek esetén ügyfélkapun keresztül **kizárólag PDF formátumban 1-, maximum 2 darab fájlba tömörítve**. A mellékletként csatolt dokumentumok hitelessége a benyújtó felelőssége. **Felhívjuk a figyelmet, hogy nem PDF formátumban, vagy 2 darab mellékletet meghaladó darabszámban csatolt dokumentációk a pályázat érvénytelenségét eredményezik.**
- 3.) A hiánypótlás kézhezvételének napja az a nap, amikor pályázó a cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül küldött dokumentumot letölti. Az elektronikus úton kiküldött dokumentum feltöltését a rendszer visszaigazolja. Ha a pályázó az elektronikus úton megküldött iratot nem vette át, akkor az iratot a feltöltést követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem).
- 4.) Hibás adatok megadásából származó hátrányok a társasházat terhelik, illetve a benyújtott pályázat érvénytelenségét eredményezheti.
- 5.) A hiánypótlás elmulasztása vagy határidőn túl történő teljesítése a pályázat érvénytelenségét eredményezi.
- 6.) **Hiánypótlásra a megadott határidőn belül egy alkalommal van lehetőség, mely határidő meghosszabbítására nincs lehetőség.**
- 7.) **Amennyiben a társasház az V. fejezet 2.) bekezdés c) pontja szerinti határozatot az összes tulajdoni hányad szerinti kevesebb, mint 40 %-os szavazataránnyal fogadja el, úgy hiánypótlás kiírására nincs lehetőség, a pályázat automatikusan érvénytelennek minősül.**
- 8.) A pályázatokat a jogszabályi felhatalmazás alapján a Bizottság bírálja el.
- 9.) Sikeres pályázat esetén 10 millió forint bekerülési költséget meghaladó munka esetén az Önkormányzat kérelemre az Önkormányzat által biztosított támogatás 50 %-át (előleget) a támogatási szerződés megkötését követő 30 napon belül a Társasház által megadott bankszámlaszámra utalja. A támogatási szerződésben meghatározottak szerinti határidőben meg nem valósult munka esetén az előzetesen a Társasház rendelkezésére bocsátott támogatási összeget (előleget) nyertes pályázó haladéktalanul, de legkésőbb a támogatási szerződésben a munka befejezésére meghatározott határidőt követően 8 napon belül az Önkormányzat szerződés szerinti számlaszámára visszautalni köteles.
A kérelmet a pályázati dokumentációval egyidejűleg be kell nyújtani, a pályázat Bizottság általi elbírálását követően az előleg igénylésére nincs mód.

VII.

Támogatási szerződés kötése, megszégésének jogkövetkezményei, elszámolás

- 1.) A támogatás igénybevételének feltétele, hogy az Önkormányzat és a társasház között a Bizottság által hozott határozat illetve a társasház által benyújtott pályázati anyag alapján jelen Pályázati Kiírás 6. sz. melléklete szerinti szerződés jöjjön létre. A szerződésben foglalt munka a későbbiekben nem változtatható, még külön kérésre sem, amennyiben a pályázó attól eltér, az szerződésszegésnek minősül (kivéve: IV. fejezet 3.) pontja szerinti esetek, amelyekről a Bizottság külön dönt)
- 2.) Amennyiben a társasház Pályázati Kiírás 6. sz. melléklete szerinti szerződésben foglalt adataiban (pl. közös képviselő, bankszámlaszám) változás áll be a pályázat benyújtása és szerződéskötés közötti időben, úgy a társasház a változást a bekövetkezte után haladéktalanul, de legkésőbb a változást követő 10 munkanapon belül köteles bejelenteni és a bejelentést iratokkal igazolni.
- 3.) A szerződésben foglalt adatok változásának be nem jelentéséből adódó károkért és hátrányokért a társasház felel.
- 4.) A támogatási szerződés elkészültéről az Osztály elektronikus értesítést küld a pályázónak a pályázatban megjelölt e-mail címére vagy hivatali kapun keresztül, amelynek átvételétől számított 22 munkanapon belül a pályázónak a támogatási szerződést alá kell írnia. Ha a pályázó a támogatási szerződés elkészültéről szóló, az Osztály által megküldött értesítéstől számított 22 munkanapon belül a támogatási szerződést nem írja alá, az elállásnak minősül. (Az értesítés kézhezvételének napja az a nap, amikor

pályázó az internetes hivatkozást megnyitja. Az internetes hivatkozás megnyitásával elektronikus törtévevény jön létre, amely igazolja, hogy az iratot átvették. Ha a kézbesítési rendszer azt igazolja az Önkormányzat számára, hogy a pályázó az elektronikus úton megküldött iratot az értesítés ellenére nem vette át, akkor az iratot az értesítésigazolásban feltüntetett időpontot követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem) .

- 5.) A költségvetési támogatások felhasználását, ha ennek a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény szerinti feltételei fennállnak, közbeszerzés alkalmazásához kell kötni és a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 6.) A pályázattól való esetleges visszalépési szándékot a közös képviselő cégkapun /ügyfélkapun keresztül írásban köteles jelezni az Osztály részére. A IV. fejezet 3.) pontja szerinti esetben a már megítélt támogatást a pályázott munka helyett az ott megadott munkára használható fel, amennyiben a pályázó megfelelő iratokkal igazolta azt, valamint annak megoldását szolgáló munkák szükségességét az Osztály felé.
- 7.) A munkálatokat valamennyi felújítási pályázatnál a szerződés megkötésétől számított - az alábbi táblázatban jelzett - határidőn belül be kell fejezni. A táblázatban jelzett határidőn belül be kell nyújtani az elszámolást. Előre nem látható okok esetén a társasház az elszámolási határidő lejártá előtt – a határidő lejártát megelőző 60 napon belül - kérheti a határidő meghosszabbítását, amelyről a Bizottság dönt. A határidőt a Bizottság egy alkalommal, legfeljebb a táblázatban jelzett határidővel hosszabbíthatja meg. Ezen határidők elmulasztása szerződésszegésnek minősül.

	Munkák elvégzésének határideje (a támogatási szerződés megkötésétől számítva)	Elszámolási határidő (a támogatási szerződés megkötésétől számítva)	Maximálisan adható határidő hosszabbítás
Rendeltetést gátló javító munkák esetén	180 nap	210 nap	90 nap
Gázkizárt pályázat esetén	180 nap	210 nap	90 nap
Homlokzatfelújítási munkák esetén	365 nap	395 nap	180 nap

A vállalkozó hibájából adódó, el nem kezdődött munkálatok esetén a társasháznak egy alkalommal lehetősége van új vállalkozót keresni és azonos műszaki tartalom mellett a munkát vele elvégeztetni. A kivitelező váltás nem érintheti a szerződött támogatási összeg megemelését, illetve a már aláírt szerződésben meghatározott teljesítési határidőket. A határidő hosszabbítási kérelem független a vállalkozó váltás miatti módosítási kérelemtől, illetve kivitelező váltás esetén sem haladhatja meg a hosszabbított határidőt.

- 8.) Az elszámolást a pályázatot lebonyolító Osztálynak címezve kell benyújtani. A szerződés szerinti szakmai igazolást követően a pénzügyi ellenőrzést, lebonyolítást és kifizetést a Pénzügyi Osztály intézi.
- 9.) Ütemezett elszámolás benyújtására nincs lehetőség.
- 10.) Az elszámoláshoz a közös képviselő által az alábbi dokumentumokat kell benyújtania: **Cégkapun / ügyfélkapun keresztül elektronikus úton benyújtva:**

a) elszámolási iratjegyzék (4. sz. melléklet)

b) a mindenkor jogszabályi előírásoknak megfelelően kitöltött számla/számlák mellékleteivel (számlarészletező)

A számlák eredeti példányára rá kell írni – ezzel együtt kell lemásolni – „2026. évi VII. kerületi társasházi pályázati forrásból támogatva”. Készpénzfizetési számla esetén a számlán/kon fel kell tüntetni, hogy „fizetve”.

c) a társasház és a vállalkozó között létrejött vállalkozási szerződés

d) hatósági kötelezés/felszólítás alapján elnyert támogatás esetén a hatósági döntés a kötelezettség teljesítésének igazolásáról (elszámolási határidőig ki nem adott hatósági kötelezés esetén csatolandó a hatósági kötelezéssel érintett felújítási munka elvégzésére hatósághoz benyújtott teljesítés igazolása)

- e) a felújítási munkák vállalkozási szerződés szerinti elvégzését igazoló, a hatályos jogszabályoknak megfelelő dokumentum másolata (műszaki átadás átvételi jegyzőkönyv másolata - minden közreműködő, legalább építtető és kivitelező által aláírva)
- f) nyilatkozat az Önkormányzattal szemben fennálló tartozással kapcsolatban (4. sz. melléklet)
- g) fotódokumentáció az elkészült munkáról (amelyen egyértelműen beazonosítható – vagy jelölt - az elvégzett munka),
- h) nyilatkozat a Pályázati kiírás IV. fejezet 11) pontjában meghatározott molinó elhelyezésére vonatkozóan, mely nyilatkozathoz csatolni szükséges a kihelyezett molinóról készült fotódokumentációt is.
- i) nyilatkozat a Pályázati kiírás IV. fejezet 12) pontjában meghatározott tájékoztató tábla elhelyezésére vonatkozóan, mely nyilatkozathoz csatolni szükséges az elhelyezett tábláról készült fotódokumentációt is.

Pályázott munkától függően:

- j) rendeltetést gátló valamint gázkizárt munkák esetén munkák esetén: az alátámasztó dokumentumot kibocsátó szerv, hivatal, szakértő által kibocsátott munkák elvégzését alátámasztó dokumentumok
 - k) műemlék épületet érintő homlokzatfelújítási munkák esetén az örökségvédelmi hatóság elvégzett munkára vonatkozó igazolását
 - l) településképi bejelentésköteles munka esetén a készre jelentés benyújtásáról szóló igazolás.
- 11.) A támogatás folyósítása jelen fejezet 10. pontban foglalt dokumentumok benyújtása alapján történik. Az elszámolás során kizárólag a Bizottság által elfogadott, elvégzett munkákról kiállított számlák, azok egyidejű benyújtása mellett fogadhatók be. Ha a benyújtott számlák alapján a megítélt támogatás teljes összege nem fizethető ki, úgy a kibocsátott hiánypótlási felhívás alapján egyszeri – 5 munkanapon belüli – hiánypótlásra van lehetőség (kézbesítési vélelem ebben az esetben is a pályázati kiírás VI. fejezet 3) pontja alapján értendő). Amennyiben a hiánypótlás nem megfelelően teljesül, úgy ezt követően nem nyújtható be és nem fogadható be elszámolás kiegészítéseként további számla, a támogatás folyósítása a már befogadott számlák alapján történik.
- 12.) Amennyiben az elszámolás időpontjában az érintett Társasháznak a helyi önkormányzat felé adó vagy egyéb tartozása van, a támogatás összegéből a tartozás levonásra kerül.
- 13.) Ha a benyújtott számla/ák összege kevesebb, mint a támogatás 142,86 %-a, ennek megfelelően a támogatás összege is arányosan csökken, a havonkénti törlesztőrészlet nem változik (kivéve: az utolsó havi törlesztőrészlet), azonban a futamideje arányosan csökken.
- 14.) A jelen kiírásban foglalt határidők elmulasztása szerződésszegésnek minősülnek.
- 15.) A pályázati kiírásban megjelölt határidőkbe nem számítanak bele az ünnepnapok, munkaszüneti napok és a közigazgatási szünet időtartama.
- 16.) Az Önkormányzat a társasházzal kötött támogatási szerződésben foglaltak szerint, az elszámolás Pénzügyi Osztályhoz érkezését követő 60 napon belül átutalja a támogatás összegét (utófinanszírozás).
- 17.) A felújítási pályázat során elnyert támogatáson, valamint a költségvetésében szereplő munkákon és az ott megjelölt összegben felüli többletköltség a társasházat terheli.
- 18.) A társasház a kamatmentes kölcsön visszafizetését a támogatási összeg számlájára érkezését követő **második** hónap első napjától köteles a támogatási szerződésben meghatározott törlesztési időben és részletekben teljesíteni az önkormányzat fizetési számlájára történő átutalással. Az aktuális törlesztőrészlet a futamidő alatt minden hónap 15. napjáig esedékes.
- 19.) A társasház a fennmaradó törlesztési kötelezettségének a törlesztési határidő lejártá előtt egy összegben bármikor eleget tehet.
- 20.) Az Önkormányzat a társasház fizetési késedelme esetén

- a) amennyiben az Önkormányzat tulajdoni hányaddal rendelkezik a társasházban, úgy ennek arányában - a késelembbe esés hónapjában - a társasháznak fizetendő aktuális havi közös költség levonásával kompenzálja a társasház aktuális havi elmaradását;
 - b) a késelembbe esést követő hónap első napjától, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározottak szerint és mértékben késelelmi kamatot számít fel;
 - c) két havi törlesztő részlet elmaradása után a társasházzal kötött támogatási szerződést azonnali hatállyal felmondja, egyidejűleg intézkedik a tartozás (támogatás) visszafizettetése és a késelelmi kamat beszedése iránt.
- 21.) A pénzügyi teljesítésről a Pénzügyi Osztály tájékoztatja a társasházat. A támogatás feletti befizetés túlfizetésnek számít. Túlfizetés esetén a támogatás feletti összeg visszafizetésre kerül a társasház szerződésben megadott bankszámlájára.
- 22.) A társasház felújítási munkáinak készülségét, elvégzését a Polgármesteri Hivatal bármikor ellenőrizheti.
- 23.) Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a Polgármesteri Hivatal illetékes Osztályai és a Bizottság a támogatási szerződés szerinti összes támogatással érintett felújítási munkálatok dokumentációiba betekinthesen.
- 24.) A társasházzal kötött támogatási szerződésben foglaltak súlyos megszegése (súlyos megszegésnek minősül: a határidők be nem tartása, a szerződéstől eltérő munkák elvégzése) esetén az Önkormányzat jogosult a támogatási szerződés azonnali hatállyal történő felmondására. A szerződések felmondását az Osztály készíti elő.

A pályázati kiírás mellékletei:

- 1. számú melléklet: Jelentkezési adatlap
- 2. számú melléklet: Közgyűlési határozat minta + Meghatalmazás közgyűléshez minta
- 3. számú melléklet: Azonnali beszedési felhatalmazást biztosító levél
- 4. számú melléklet: Elszámolási jegyzék + Nyilatkozat a helyi önkormányzattal szemben fennálló tartozással kapcsolatban
- 5. számú melléklet: Felújítás támogatására vonatkozó tábla minta
- 6. számú melléklet: Támogatási szerződés tervezet

Budapest, 2026. január

Niedermüller Péter
polgármester