

2025. ÉVI TÁRSASHÁZ FELÚJÍTÁSI-, ENERGIAHATÉKONYSÁGI ÉS KLÍMAVÉDELMI 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 5/2025. (II.19.) 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-, és energiahatékonysági és klímavédelmi munkáinál a támogatás odaítélésénél figyelembe vehető fontossági sorrend, melytől helyszíni szemlén tapasztaltak-, és/vagy a benyújtott dokumentumok alapján az értékelést végző Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda (a továbbiakban: Iroda) - mint szakiroda - eltérhet:

I.	Gáz alap- és felszálló vezetékek felújítási munkáinak támogatására lehet benyújtani, amennyiben a gázszolgáltató – a mindenkor gázszolgáltató – a társasházat hitelt érdemlően igazolta, 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:
		4.000.000,- Ft
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: rendeltetését gátló javító munkák), melyek élet- és balesetveszélyes állapotát igazolni kell.	a felújításra adható maximum összeg, melynek 50%-a visszatérítendő 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, földem, fedélszék, tetőszerkezet, lépcsőkar, stb.)	6.000.000,- Ft
b)	közmű szolgáltató 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)	4.500.000,- 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)	4.000.000,- Ft
d)	ágazati kamarák által szakértőként bejegyzett jogosultsággal rendelkező szakértő által készített 60 napnál nem régebbi szakvéleménnyel alátámasztott munkák (tartószerkezeti, faanyagvédelmi szakvélemények stb.)	6.000.000,- 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.

III.	A II. táblázatban felsoroltakon kívül - alátámasztó dokumentumokkal nem igazolt - pályázható munkák (a továbbiakban: általános társasház felújítási munkák)	a felújításra adható kamatmentes költsön maximum összege:
a)	közterületet érintő leromlott műszaki állapot megszüntetését célzó felújítás (mely magába foglalja közterületet érintő homlokzatfelújítás esetén a közterülettel érintkező földszinti homlokzat 3 méter magasságig történő antigraffiti bevonat készítését is)	6.000.000,-Ft saroképület esetén: 9.000.000,-Ft
b)	tető héjalás, tető szerkezet	4.500.000,-Ft saroképület esetén: 6.700.000,-Ft
c)	közterületet nem érintő, telekhatáron belüli leromlott műszaki állapot megszüntetését célzó felújítás	7.500.000,-Ft
d)	épületgépészeti felújítások és építések (közösségi liftek, elektromos hálózat, gázvezetékek, vízvezeték, csatorna stb.)	4.500.000,-Ft
e)	belső tereket érintő szépészeti felújítási munkák (pl. lépcsőház vagy kapu, kapualj felújítás)	1.500.000,-Ft
f)	bejárati kapu/zárszerkezet megerősítése	500.000,-Ft
g)	hatósági kémény-felújítási, bélelési kötelezettség, kéményseprő járda létesítése, leromlott műszaki állapot megszüntetését célzó felújítás	3.700.000,-Ft
h)	postaláda csere az albetétszám függvényében (a támogatás mértéke darabonként értendő)	7.500,-Ft

IV.	A pályázható munkák (a továbbiakban: energiahatékonysági és klímavédelmi munkák)	az energiahatékonysági és klímavédelmi munkákra adható kamatmentes költsön maximum összege:
a)	homlokzati-, lépcsőházi-, tűzfalak és légaknák (légudvarok) hőszigetelése (legalább 10 cm hőszigetelő réteg kiépítésével)	15.000.000,-Ft
b)	osztatlan közös tulajdonban lévő terek (folyosók, kapualj stb.) megvilágításának kiépítése	750.000,-Ft
c)	padlásfödémek hőszigetelés	3.750.000,-Ft
d)	pincefödémek hőszigetelés	2.250.000,-Ft
e)	a társasház osztatlan közös tulajdonát képező és a társasház egészére kiterjedően használt központi napelem telepítése energiatárolóval	3.750.000,-Ft
f)	a társasház osztatlan közös tulajdonát képező és a társasház egészére kiterjedően használt központi napkollektor telepítése	3.750.000,-Ft
g)	a társasház osztatlan közös tulajdonát képező és a társasház egészére kiterjedően használt központi hőszivattyús hűtés-fűtés rendszer kiépítése	15.000.000,-Ft

Közterületet érintő homlokzatfelújítás esetén (II., III. és IV. táblázatok a) pontjai szerinti munka) közterülettel érintkező földszinti homlokzatán antigraffiti bevonat alkalmazása kötelező, melyet az V. fejezet 2/d) pontjában előírt költségvetésnek tartalmaznia kell.

Saroképület esetén az emelt támogatás valamennyi közterülettel határos homlokzat felújítása, illetve valamennyi közterülettel határos tetősík felújítása esetén igényelhető.

A fenti I-IV. 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 mindenkori gázszolgáltató a társasházat hitelt érdemlően igazoltan sikertelen tömörségi nyomáspróba, azaz műszaki ok miatt kizárta a gázszolgáltatásból.
- 4.) 1 naptári évben 1 társasház maximum 2 felújítási munkára nyújthat be pályázatot az ÖR. alapján.
Két pályázat esetén az egyik pályázat az I. vagy II. számú táblázatban megjelölt munkára kell vonatkozzon. A Társasház által benyújtott két pályázat esetén kizárólag az egyik pályázat elbírálása során ítéltető meg vissza nem térítendő támogatás.
- 5.) Amennyiben egy Társasház tárgyévben 2 pályázatot kíván benyújtani, úgy mindkét pályázathoz külön-külön csatolandóak az V. fejezet 2.) pontjában felsorolt dokumentumok, beleértve pályázatonként külön-külön közgyűlési határozatot is.
- 6.) Gázkizárt pályázatot a gázszolgáltatásból történő kizárást követő 60 napon belül lehet benyújtani.
- 7.) A jelen pályázati felhívásra való jelentkezés nem zárja ki az Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett egyéb társasházi pályázaton való részvételt.
- 8.) Felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:
 - a) Épület utcai homlokzatának megváltoztatása, felújítása (különösen utólagos hőszigetelése, színezése, felületképzésének megváltoztatása) településképi bejelentés köteles építési tevékenységnek minősül.
 - b) Megújuló energiatermelő berendezés (napelemek, napkollektorok) közterületről nem láthatóan helyezhetők el az alábbiak szerint:
 - magastetős épületeken, az udvari tetőfelületen az épület ferde tetősíkjából legfeljebb 20 centiméterre emelkedhet ki, kivéve a napelem cserepet, amely utcai tetőfelületen is elhelyezhető;
 - lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület tömegébe szervesen beillesztve helyezhető el;
 - szélkerék, szélturbina elhelyezése tilos.

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.

9.) 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 ezer forint ra – lefelé - kerekített összege
általános társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi munkák esetében	50%-a	de nem lehet több jelen fejezet 2.) pont III. és IV. táblázatában meghatározott maximum összegeknél ezer forint ra – lefelé - kerekített összege

Rendeltetést gáltó javító munkák és gázkizárt 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 felhívás 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 automatikus eredménytelenséget okoz.
- 3.) A pályázatok benyújtására nyitva álló időszak: 2025. március 03-tól 2025. szeptember 30. éjfélig.
- 4.) Gázkizárt pályázatok benyújtására nyitva álló időszak: 2025. március 03-tól az I. fejezetben megjelölt költségvetési keret felhasználásáig, de legkésőbb 2025. december 31-ig lehet.
- 5.) A pályázatok elbírálásának határideje: költségvetésben biztosított fedezet esetén a benyújtást követő 120 naptári napon belül az Iroda 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, valamint a résztvevő pályázók ügyfélkapun keresztül értesítést kapnak.

IV. Általános részvételi feltételek

- 1.) A társasházak „Jelentkezési adatlap” (jelen Pályázati felhívás 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, energiahatékonysági és klímavédelmi 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), illetve 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	15.000.000,- Ft-ig	48

- 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 Céglapra vagy Ügyfélkapun keresztül történő ügyintézés kötelező! (Kivétel ez alól a támogatási szerződés aláírásáról szóló értesítés és a számlavezető pénzügyintézetnél tett, az önkormányzatnak azonnali beszédési felhatalmazást biztosító bejelentés (felhatalmazó levél) benyújtása az elszámoláshoz.)**
- 10.) A jelen pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), valamint a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 11.) 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 elkészítése 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 **Cégkapun/ügyfélkapun keresztül elektronikus úton kell benyújtani.**
Hivatali kapu elérhetőség: rövid név: BPVIIPH; KRID kód:500127390.
 - b) **a Cégkapun/ügyfélkapun keresztül benyújtás tárgya az alábbi: „2025. évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi 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)
 - b) a pályázati feltételeknek és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvénynek 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 tulajdonosok nevének, cég, ill. kiskorú esetén az aláírásra jogosult(ak) nevének; a távol lévő tulajdonostárs(ak) meghatalmazottjának nevének olvasható feltüntetésével)
 - 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. 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.
 - e) számlavezető vagy egyéb pénzügyi intézet (pl. Fundamenta – Lakáskassza Zrt., Lakástakarék Pénztár stb.) 2025. 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 (rendeltetést gátló munkák és gázkizárt pályázat esetén)**
- **50%-a (általános társasház felújítási munkák esetén) 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). 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 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 - 60 napnál nem régebbi igazolásának másolata
- i) 2025. 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),
- j) a számlavezető pénzügyintézetnél tett, az önkormányzatnak azonnali beszédési felhatalmazást biztosító bejelentés (felhatalmazó levél) **eredeti példányát** (3. sz. melléklet).

- 3.) A támogatás feltétele, hogy a társasház – az első közgyűlésen illetve írásos szavazat esetében – az V. fejezet 2.) bekezdés c) pontja szerinti határozatot az összes tulajdoni hányad szerinti több mint 50%-os szavazataránnyal, a társasházi törvénynek megfelelő módon fogadja el, - a megismételt közgyűlésen - 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 eredménytelenségét eredményezheti.

- 3.) A hiánypótlás kézhezvételének napja az a nap, amikor pályázó a cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül küldött dokumentumot letölti. Az elektronikus úton küldött dokumentum feltöltését a rendszer visszaigazolja. Ha a pályázó az elektronikus úton megküldött iratot nem vette át, akkor az iratot a feltöltést követő 5 munkanapon belül 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 határidőkön belül egy alkalommal van lehetőség. A hiánypótlási határidő meghosszabbítására nincs lehetőség.**
- 7.) A pályázatokat a jogszabályi felhatalmazás alapján a Bizottság bírálja el.
- 8.) Sikeres pályázat esetén a pályázathoz csatolt 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.

VII.

Támogatási szerződés kötése, megsejtesének 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 Iroda 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 Iroda 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 tértivevény 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 belül 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 Iroda. 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 Iroda 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 lejárta előtt 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	90 nap	120 nap	90 nap
gázkizárt pályázat esetén	90 nap	120 nap	90 nap
általános társasház felújítási munkák esetén	365 nap	395 nap	180 nap
energiahatékonysági és klímavédelmi 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. 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 Irodának címezve kell benyújtani. A szerződés szerinti szakmai igazolást követően a pénzügyi ellenőrzést, lebonyolítást és kifizetést a Pénzügyi Iroda 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 – „2025. 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) a felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi munkák vállalkozási szerződés szerinti elvégzését igazoló, a hatályos jogszabályoknak megfelelő dokumentum másolata (minden közreműködő, legalább építető és kivitelező által aláírva)
 - e) nyilatkozat a helyi önkormányzattal szemben fennálló tartozással kapcsolatban (4. sz. melléklet)
 - f) fotódokumentáció az elkészült munkáról (amelyen egyértelműen beazonosítható – vagy jelölt - az elvégzett munka),
 - g) nyilatkozat a Pályázati kiírás IV. fejezet 11) pontjában meghatározott tájékoztató tábla elhelyezésére vonatkozóan, mely nyilatkozathoz csatolni szükséges az elhelyezett tábláról készült fotódokumentációt is.

Pályázott munkától függően:

- h) rendeltetést gátló valamint gázkizárt munkák esetén munkák esetén: az alátámasztó dokumentumot kibocsátó szerv, szakértő, hivatal stb. által kibocsátott munkák szakszerű elvégzését alátámasztó dokumentumok
- i) általános társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi munkák esetén: A pályázott munkától függően erre jogosult szerv, szakember, hivatal stb. által kibocsátott munkák szakszerű elvégzését alátámasztó dokumentumok (pl. a mindenkori áramszolgáltató igazolása, kéményseprőipari feladatokat ellátó szerv (vagy hatáskörében eljáró) által kiadott igazolás, stb.)

Eredetben a Hatósági és Ügyfélszolgálati Irodák egyikén benyújtva vagy postai úton megküldve:

- j) a számlavezető pénzintézetnél tett, az önkormányzatnak azonnali beszédési felhatalmazást biztosító bejelentés (felhatalmazó levél) **eredeti példányát** (3. sz. melléklet)
- 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 - általános társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázat esetén - a támogatás kétszerese / - rendeltetést gátló munkák és gázkizárt pályázatok esetén - 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, ez alól kivételt jelent a jelen fejezet 10/j. pont szerint eredetben benyújtandó felhatalmazó levél. Amennyiben a benyújtási határidő ünnep-, munkaszüneti vagy a közigazgatási szünet időtartamára esik, úgy a felhatalmazó levél benyújtási határideje az ünnep-, munkaszüneti vagy közigazgatási szünetet követő első munkanap.
 - 16.) Az Önkormányzat a társasházzal kötött támogatási szerződésben foglaltak szerint, átutalja a támogatás összegét (utófinanszírozás).
 - 17.) A felújítási pályázat során elnyert támogatáson, valamint a költségvetésében szereplő munkákon és az ott megjelölt összegen 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 lejárta 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 késedelembe esés hónapjában - a társasháznak fizetendő aktuális havi közös költség levonásával kompenzálja a társasház aktuális havi elmaradását;
 - b) a késedelembe esést követő hónap első napjától, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározottak szerint és mértékben késedelmi 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 késedelmi kamat beszedése iránt.
- 21.) A pénzügyi teljesítésről a Pénzügyi Iroda 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 készültségét, elvégzését a Polgármesteri Hivatal bármikor ellenőrizheti.
- 23.) Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a Polgármesteri Hivatal illetékes irodái és a Bizottság a támogatási szerződés szerinti összes támogatással érintett felújítási munkálatok dokumentációiba betekinthesse.
- 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 Iroda készíti elő.

A pályázati kiírás mellékletei:

- 1. számú melléklet: Jelentkezési adatlap
- 2. számú melléklet: Közgyűlési határozat minta + Meghatalmazás közgyűléshez minta
- 3. számú melléklet: Azonnali beszédési 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; 2025. február

Niedermüller Péter
Polgármester