



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat
Városfejlesztési Iroda

Iktatási szám: V/5490/5/2026
Ügyintéző: Szmolenszky Éva
1126 Budapest, Bőszörményi út 23-25.
Telefon: +36 1 224 5900 / 5221
+36 70 9531277
Fax: +36 1 224 5905
e-mail: szmolenszky.eva@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYV

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kijelölt pályázatértékelő
bizottságának**

2026. szeptember 3. napján megtartott ülése

Készítette: Szmolenszky Éva

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kijelölt pályázatértékelő bizottságának 2026. szeptember 3. napján megtartott üléséről

Készült: 2026. szeptember 3-án 12 órakor. (Helyszín: Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Jelen voltak: a melléklet jelenléti ív szerint

Tárgy: Az Önkormányzat által meghirdetett „Társasház felújítási pályázat 2026” és a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2026-2027. évi pályázatokra beérkezett pályázatok értékelése.

1. napirendi pont: A pályázatértékelő bizottság ügyrendjének elfogadása

A bizottság a kiküldött ügyrendet azzal a módosítással fogadja el, hogy a bizottság öt tagból áll, három köztisztviselő és kettő önkormányzati képviselő által javasolt tagból.

2. napirendi pont: A bizottság tagjai közül elnököt választ.

Az elnöki posztra Bodnár Gábort választja a bizottság, a tagok egyhangú szavazatával.

3. napirendi pont: Határozatképesség megállapítása.

Bodnár Gábor megállapítja, hogy a bizottság határozatképes. A felkérésnek egy személy összeférhetlenség miatt nem tudott eleget tenni, így lett a bizottság öt tagú.

4. napirendi pont: Jegyzőkönyvvezető megválasztása.

Az elnök az ülés jegyzőkönyvvezetőjének Szmolenszky Évát javasolja. A bizottság tagjai egyhangú szavazattal elfogadják.

5. napirendi pont: Az összefoglaló táblázat áttekintése.

Az elnök felkérésének eleget téve Szmolenszky Éva megismerteti a bizottságot a feldolgozás során tapasztaltakkal és ismerteti az értékelési szempontokat. Elmagyarázza a pontozás és a pályázatok előzetes értékelésének a menetét. A tájékoztató 2. oldalán egy elírás van, 1 pont hiányosság az adható támogatást 5 %-kal csökkentette.

Kérdésként felmerül, hogy az a társasház, amely a pályázatban településképi követelményt sért, azaz nem a megfelelő anyagból kívánja a tetőfelújítást elvégezni, kizárjuk-e a támogatásból.

A bizottság azt a döntést hozza, hogy a szerződéskötéskor fel kell hívni a figyelmét a problémára és átvetetni az erről szóló tájékoztatást.

6. napirendi pont: Döntés a „Társasház felújítási pályázat 2026” pályázatainak a támogatási összegeiről. A bizottság tagjai a feldolgozás során készített táblázatot áttekintik, átbeszélnek. A tájékoztatóban ismertetett értékelési szempontokat a bizottság elfogadja.

A továbbiakban leírt néhány problémás esetben a következő döntéseket hozza:

- Az a társasház, amelyik kettő pályázatot adott be, csak az egyik pályázatára kapjon támogatást (ugyan a kiírásban nincsen szabályozva, de egy társasháznak csak egy pályázatát támogatjuk, hogy a többi társasháznak is megadjuk az esélyt támogatás elnyerésére.

- Egy társasház beadott egy pályázatot, de később vis maior esemény következett be (kizárták a gázszolgáltatásból a társasházat) amelyre szintén pályázatot nyújtott be. Itt a bizottság a vis maior pályázat támogatását hagyja jóvá.
- A két határidő után beérkezett pályázat támogatását nem javasolja a bizottság.
- A két társasház egyike – amelyek az Értékvédelmi pályázaton is indultak – megkapja az értékelési szempontok szerinti támogatást, a másik társasháznak viszont csak a kiszámított támogatás felét szavazza meg a bizottság, mivel a két pályázaton együtt a munkálatok nagyobb részét támogatja az önkormányzat.

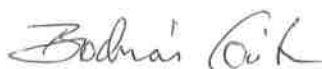
A fentiek szerinti módosítások után a bizottság kettő társasház támogatását növeli, ez a két társasház nyújtotta be a legmagasabb költségekkel a pályázatát, csaknem 60 millió forint értékben.

7. napirendi pont: Döntés a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel 2026-2027.” pályázatainak támogatási összegéről.

A jelenlévők elfogadják a megküldött javaslatot, a támogatásokat a táblázatban foglaltaknak megfelelően javasolják a társasházaknak megítélni.

A jegyzőkönyvet a jelenlévő tagok elolvasták, jóváhagyták és saját kezűleg aláírták.

Budapest, 2026. szeptember 3.



Bodnár Gábor
pályázatértékelő bizottság elnöke



Bárdi Zsuzsanna
pályázatértékelő bizottság tagja



dr. Kövecs Gabriella
pályázatértékelő bizottság tagja



Szakács József Károly
pályázatértékelő bizottság tagja



Szmolenszky Éva
pályázatértékelő bizottság tagja
jegyzőkönyvvezető

Mellékletek:

1. Jelenléti ív
2. Ügyrend
3. Tájékoztató
4. Összesített pályázatok feldolgozás, bírálat
5. Nagy társasházak összesített pályázatok

Pályázatértékelő Bizottsági ülés
JELENLÉTI ÍV

Dátum: 2026. szeptember 3. 12 óra

Helyszín: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

(Bp. XII. ker. Böszörményi út 23-25. III. em. 311. tárgyaló)

Tárgy: Az Önkormányzat által meghirdetett „Társasház felújítási pályázat 2026” és a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2026-2027. évi pályázatokra beérkezett pályázatok értékelése

Jelen lévők az alábbiak szerint:

NÉV

ALÁÍRÁS

Bodnár Gábor

Városfejlesztési Iroda
műszaki munkatárs
pályázatértékelő bizottság elnöke



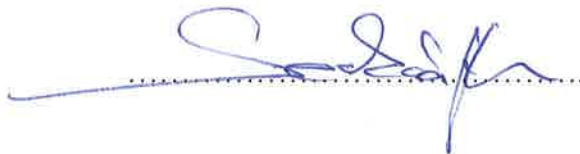
Bárdi Zsuzsanna

képviselő delegáltja
pályázatértékelő bizottság tagja



Szakács József Károly

képviselő delegáltja
pályázatértékelő bizottság tagja



dr. Kövecs Gabriella

Városrendezési és Főépítési Iroda
hatósági ügyintéző
pályázatértékelő bizottság tagja



Szmolenszky Éva

Városfejlesztési Iroda
műszaki munkatárs
pályázatértékelő bizottság tagja
jegyzőkönyvvezető



Pályázatértékelő bizottság ügyrendje – A Társasház felújítási pályázatok 2026. és a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program pályázatainak értékeléséhez

1. A bizottság feladata

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármestere által felállított pályázatértékelő bizottság (a továbbiakban: bizottság) feladata a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat által a társasházak számára kiírt „Társasház felújítási pályázat 2026”-ra és a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2026-2027. évi támogatási programra beérkezett pályázatok szakmai értékelése, a támogatási összegek meghatározása.

2. A bizottság összetétele

2.1. A bizottság hat tagból áll.

2.2. A bizottság három köztisztviselő tagból, három önkormányzati képviselő által javasolt tagból áll.

2.3. A bizottság az ülésén tagjai közül elnököt és a köztisztviselő tagjai közül jegyzőkönyvvezetőt választ.

2.4. A bizottság tagja pártatlanul és függetlenül, a pályázatok szakmai tartalmára és a saját szaktudására tekintettel köteles részt venni a bizottság munkájában.

2.5. Nem vehet részt a bizottság munkájában olyan személy, akinek a pályázóval vagy a pályázatban közreműködő szereplővel kapcsolatban összeférhetetlensége áll fenn. A bizottság tagja a vele szemben fennálló összeférhetetlenségi okot, érdekeltséget köteles haladéktalanul bejelenteni a bizottság elnökének és a polgármesternek.

2.6. Összeférhetetlenség áll fenn, ha a bizottság tagja

- a pályázó társasház közös képviselője,
 - a pályázó társasházban lakcímmel, tulajdon-, bérleti, vagy egyéb használati joggal rendelkezik, vagy
 - a pályázattal kapcsolatban személyes előnye vagy érdekeltsége fűződik annak eredményéhez,
- és ez feltehetően befolyásolja funkcióinak pártatlan és tárgyilagos gyakorlását.

3. Értékelési szempontok

Az értékelési szempontok és az értékelés módszertana a tájékoztatóban található, amely az ügyrend mellékletét képezi.

4. A bizottság működése

4.1. A bizottság első ülését a polgármester, további üléseit az elnök hívja össze.

4.2. A bizottság akkor határozatképes, ha a tagok több, mint fele jelen van.

4.3. A bizottság döntéseit szavazással, a jelenlévő tagok több, mint felének szavazatával hozza meg. Szavazni igennel és nemmel lehet. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

4.4. A bizottság üléséről jegyzőkönyv készül, amelyet minden jelenlévő tag aláír.

4.5. A bizottság az első ülésén legalább

- a) elfogadja ügyrendjét,
- b) dönt az elnök és a jegyzőkönyvvezető személyéről,
- c) áttekinti az összefoglaló táblázatot,
- d) a tájékoztatóban leírt lehetőségekről döntést hoz.

4.6. A bizottság a Városfejlesztési Iroda által előkészített javaslatról dönt és a támogatások végleges összegeit meghatározza.

5. Hatálybalépés

Ez az ügyrend a bizottság általi elfogadásával lép hatályba, és az 1. pontban megjelölt pályázatok elbírálása során alkalmazandó.

Kelt: Budapest, 2026. szeptember 1.

Melléklet: Tájékoztató az értékelési szempontokról és az értékelés módszertana
Táblázatok a pályázott társasházakról
Típusértékelési és összehasonlíthatósági nyilatkozat

Tisztelt Pályázatértékelő bizottság!

2026. évben is kiírásra került a társasházak (épületek) felújításának, helyreállítási munkáinak támogatására a „Társasház felújítási pályázat 2026” és a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2026-2027. évi támogatási program pályázatok.

Társasház felújítási pályázat 2026.

A Társasház felújítási pályázat két féle lehet. Az úgynevezett „normál” és „vis maior” pályázat. A pályázatok benyújtása postai feladással, illetve az Ügyfélszolgálati Irodán személyesen történhetett, papír alapon. A pályázati kiírásokat az Önkormányzat honlapjáról lehetett letölteni, illetve az Ügyfélszolgálati Irodán nyomtatott formában is át lehetett venni.

A megadott határidőig 151 db normál és 3 db vis maior pályázat érkezett be. A határidő után további 2 db pályázatot nyújtottak be a „normál” kategóriában. A mai napig még további 10 db vis maior pályázat érkezett be, melyek beadása folyamatos. Az előző évekhez képest jóval több pályázat érkezett be. 2025. évben 130 normál és összesen az idei pályázat megjelenéséig 27 db vis maior, 2024. évben 108 normál és 20 vis maior pályázat, 2023-ban 92 normál és 25 vis maior pályázatot nyújtottak be a társasházak.

A feldolgozás során a pályázatok adatait rögzítettük egy táblázatba, melyben a kiírás alapján a lenti meghatározás szerint a táblázatban kiszámolja a társasháznak adható támogatás összegét, mindhárom féle módszerrel:

Az adható támogatás a pályázati kiírás alapján az alábbiak szerint van meghatározva:

- a társasházban lévő lakások számától függően sávosan van meghatározva
- az összköltség 30 %-a
- maximum 3 millió forint.

A pályázati kiírásból:

„A támogatás mértéke

4-8 lakásig	110.000.-Ft/lakás,
9-12 lakásig	100.000.-Ft/lakás,
13-20 lakásig	90.000.-Ft/lakás,
20 lakás fölött max. 49. lakásig	80.000.-Ft/lakás.

A támogatás összege nem haladhatja meg társasházonként a felújítás összköltségének 30 %-át, és nem lehet több 3 millió forintnál. Amennyiben a társasház homlokzat felújítására, illetve graffiti eltávolítás és védelem elvégzésére nyújt be pályázatot, az évenkénti támogatás összege 20%-kal növelhető.”

Az adható támogatást a fentiekből számolt legkisebb összeg adja. Előfordul, hogy a társasház ennél kevesebb mértékű támogatásra adja be a pályázatát, ekkor ez az összeg adja az adható támogatás összegét. Ezt a mellékelt táblázat (excel) külön oszlopai kiszámolják.

A feldolgozás során a társasházak által az elvégzendő munkálatokra felhasználni kívánt összeg 1.087.221.552,- Ft, amire 189.591.000,- Ft adható támogatás jut az összes (165 db) pályázat

tekintetében. A normál pályázatok esetében 1.026.065.531,- Ft költségre 174.893.000,- Ft adható támogatást, a vis maior pályázatok esetében 61.156.021,- Ft költségre 14.698.000,- Ft adható támogatást eredményezett a feldolgozás.

A pályázatok keretösszege normál pályázat esetében: 100 millió Ft, vis maior esetében pedig 25 millió Ft.

Ezért a pályázatok további értékelésére az alábbiakat alkalmaztuk:

A pályázati kiírások tartalmazzák, hogy milyen formában kell beadni a pályázatokat, a benyújtandó dokumentumokat, nyilatkozatokat, melyet a jelen tájékoztatóhoz csatolunk. A kiírás alapján pontoztuk, hogy mennyiben tettek eleget ezeknek az előírásoknak a pályázók. A levont pontok (hiányosságok – világos, illetve sötét barnával jelölve) alapján a társasház által adható támogatást %-osan csökkentettük.

A pályázatokat a kiírásban kért szempontok szerint értékeltük:

1.	Formai követelmény, roncsolással bontható módon kell beadni a pályázatot	2 pont
2.	Alapító okirat másolata	2 pont
3.	Közgyűlési határozat: pályázat feltételeinek elfogadása	2 pont
4.	A közgyűlés megtartásának időpontja (a pályázat megjelenése után kellett tartani)	1 pont
5.	Közgyűlési határozat: közös képviselő megbízása, hogy eljárjon a pályázat ügyében	2 pont
6.	Közgyűlési határozat: a pályázott munka árajánlatának elfogadásáról	1 pont
7.	Elfogadott árajánlat csatolása	1 pont
8.	Nyilatkozat: óriásplakátot nem helyeznek ki	1 pont
9.	Műszaki ellenőr jogosultságát igazoló dokumentum	2 pont
10.	Nyilatkozat: információs tábla kihelyezéséről (végül nem készült még tábla)	1 pont
11.	Nyilatkozat: a munkabefejezéséről	1 pont
12.	Nyilatkozat: önkormányzattal nem áll perben, felé nincsen tartozása	1 pont
13.	Nyilatkozat: építési engedélyről és településképi engedélyről (letölthető a honlapról, kiválasztható a nyomtatványon a megfelelő rész)	2 pont
14.	Nyilatkozat: a kémények éves soros ellenőrzéséről	1 pont
15.	Fotó csatolása a jelenlegi állapotról.	1 pont

A pályázatok feldolgozása során 1 pont hiányosság az adható támogatást 0,5 %-kal csökkentette.

pontok	csökkentés %	szorzó
0 hibátlan	0	100
1	5	0,95
2	10	0,90
3	15	0,85
4	20	0,80
5	25	0,75
6	30	0,70
7	35	0,65
8	40	0,60
9	45	0,55

10	50	0,50
11	55	0,45
12	60	0,40
13	65	0,35
14	70	0,30

Hibátlan pályázatot 37 társasház nyújtott be, 1-3 hibapont között 74 db pályázat volt. A rangsorolásban legutolsó pályázat 14 pontot kapott.

A feldolgozás során a táblázatban rögzített hiányosságok összesítése után, az adható támogatásokat a fenti %-okkal csökkentettük, így az adható támogatások a következőképpen alakultak:

normál pályázatok 151.453.400,- Ft

vis maior pályázatok 11.273.500,- Ft

A pályázati kiírásban szereplő felhasználható keretösszeg a fentiektől alacsonyabb, így az összes ház esetében a támogatást ugyanolyan arányban csökkentettük (- 34 %). A vis maior pályázatokból is levontunk 15 %-ot, mivel ezt a pályázatot az év folyamán vis maior esemény bekövetkeztekor még bármikor benyújthatják a társasházak. Így a keret fel nem használt részéből még támogathatók a pályázatot esetlegesen később benyújtó társasházak.

Így jelenleg a táblázat a normál pályázatot beadott társasházak részére 99.958.000,- Ft támogatás szétosztását tartalmazza.

Vis maior pályázóknál a támogatás 9.583.000,- Ft.

Egy társasház kettő pályázatot is beadott, ebben az esetben csak az egyik pályázat támogatását vennénk figyelembe.

Egy társasháznál a pályázat beadása után vis maior esemény következett be (kizárták a gázszolgáltatásból), így beadott egy vis maior pályázatot azzal a kéréssel, hogy a másik pályázatát ne bíráljuk el.

Kettő pályázat a határidő után érkezett be, eldöntendő, hogy esetlegesen kapjanak-e támogatást.

Kettő pályázat az Értékvédelmi pályázaton is indult.

Az előző pályázatértékelésen felmerült, hogy a magas hibaponttal beadott pályázatok esetlegesen ne kapjanak támogatást, vagy a csökkentett támogatást azért kapják meg.

A fenti eseten túl az is eldöntendő a bizottság részéről, hogy a határidőn túl beadott pályázatot, továbbá a két pályázatot, illetve a vis maior pályázatot beadott társasház másik pályázatát figyelmen kívül hagyja-e.

A táblázatot jelen tájékoztatónkhoz csatoljuk, a fentiek a táblázatban követhetők. A fenti összegekben az eldöntendő támogatások még szerepelnek. A 100 millió Ft-os keretösszegre figyelemmel kell lenni a végleges döntés során.

„Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel 2026-2027.” támogatási program

Erre a pályázatra az 50 albetétnél nagyobb társasházak pályázhattak. A pályázatok benyújtásának rendje és hozzáférhetősége az előző pályázattal megegyezik, viszont ebben az esetben két évre pályázhatnak a társasházak. A pályázati kiírást szintén csatoljuk.

A megadott határidőig 15 db pályázat került benyújtásra. Ez jóval több, mint az előző években. A 2025-2026. évi pályázatra 4 társasház, a 2024-2025. pályázatra 10 társasház, 2023-2024. pályázatra 6 társasház és a 2022-2023. évi pályázatra 18 társasház adott be pályázatot.

A pályázati kiírás alapján az adható támogatás a költségek 50 %-a lehet. A házak nagysága, az elvégzendő munkák magas költsége, és az Önkormányzat költségvetésében jóváhagyott keret nagysága miatt az utóbbi években nagyjából a társasházak költségeinek 10-20 %-át tudtuk támogatni. Ezen pályázat esetében nem a lakásszám és a költség alapján történtek eddig a döntések, hanem a költségeket és az előirányzat keretét arányosan elosztva lettek meghatározva a támogatások.

A 15 pályázatból 5 pályázat hibátlan, a többi 10 pályázó vélhetően nem olvasta el tüzetesen a támogatási programot, hogy milyen nyilatkozatokat kell tenniük. A 10 pályázóból 2 pályázó még további hibákat vétett.

A pályázó házak között az 53 albetétes háztól a 326 lakásos, több épületből álló társasházakig mindenféle megtalálható.

Kettő pályázatban csak a 2026. évre pályáztak munkával, a 2027. évre még nem határozták el, hogy milyen munkát végeznének el.

Mivel sok pályázó volt a 25 millió Ft-os keretösszeg elosztását a következő módon készítettük elő. Arányosan elosztottuk a költségeket a támogatás összegével és utána a legrosszabb két pályázatnál 25 %-kal, további 8 pályázatnál 20 %-kal csökkentettük az arányos támogatást. Az öt hibátlan pályázatnál 20 %-kal növeltük az arányosan meghatározott támogatást. A két évre vonatkozóan a csatolt táblázat szerinti támogatási összegekkel javasoljuk a pályázó társasházak részére a keretösszeget elosztani. 2026 évre 25 millió, 2027 évre 24 millió forint támogatás megítélését javasoljuk a pályázó társasházaknak.

Kérem, hogy a feldolgozással kapcsolatos észrevételeiket majd a bizottsági ülésen terjesszék elő. A pályázatok - mivel papír alapon, 1 példányban lettek benyújtva - a Városfejlesztési Irodában tekinthetők meg.