

Pályázati felhívás és tájékoztató

a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2026–2027. évi támogatási programhoz

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat pályázatot ír ki a 4/2025. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott támogatási cél megvalósítására.

I. TÁMOGATÁSI CÉL

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az 50 albetét feletti lakásszámú épületek előre tervezett felújítási munkáihoz vissza nem térítendő támogatást nyújt, egyszeri megállapodás alapján két évig terjedő időszakra.

Támogatható tevékenységek:

Kiemelten támogatott tevékenység:

- Homlokzati felújítás (a zárt, előkert nélküli utcai homlokzatot kötelező 3 m magasságig antigraffiti védelemmel ellátása),
- Közvetlen utcai, lépcsőházi bejáratok, kapuk, kapualjak, kapucsengők, postaládák, felújítása, kukák elhelyezése.

Egyéb támogatható tevékenységek:

- tető, tetőszerkezet héjalás, bádgozás, kémények teljes felújítása,
- gyűjtőkémények felújítása a használati mód függvényében (bélelés vagy elszívó ventilátor felszerelése),
- talajvíz elleni szigetelés, utólagos falszigetelés,
- lépcsőház-felújítás, lépcsők balesetmentesítése,
- földemek, függőfolyosók, folyosókorlátok, erkélyek szerkezeti felújítása,
- statikai megerősítés (amennyiben arra hatósági kötelezés, illetve szakértői javaslat van),
- az alapító okirat szerinti közös gépészeti alapvezetékek (gáz, víz és csatorna) és elektromos hálózat teljes vagy legalább egységenkénti felújítása (központi antenna és kábel TV vezetékek kivételével),
- felvonók részleges vagy teljes felújítása,
- lakóépületek akadálymentesítése,
- graffiti eltávolítása és antigraffiti-védelem.

A támogatott, valamint a támogatható tevékenységek között felsorolt munkák esetenként építési engedélyhez kötöttek, vagy településképi bejelentési eljárásra kötelezettek, erre vonatkozóan nyilatkozatot kell tennie a pályázóknak. Javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt a pályázó (lakóközösség, illetve a társasház) konzultáljon a Kormányhivatal Észak-Budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályával, illetve a Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítészeti Irodájával arról, hogy a tervezett építési tevékenység végzéséhez szükséges-e hatósági engedély vagy bejelentés, illetve településképi bejelentés. Ha a tervezett munka építési engedélyhez, vagy a településképi bejelentéshez kötött, akkor a pályázathoz csatolni kell a közös képviselő, vagy a megbízott képviselő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a munkák megkezdése előtt a szükséges engedélyeket beszerzi, az ahhoz tartozó településképi véleményezési eljárást lefolytatja, illetve csatolni fogja az elszámolás benyújtásához a használatbavételi bejelentést/engedélyt vagy a településképi eljárás során kiadott polgármesteri igazolást. Amennyiben az elvégzendő munkához településképi bejelentési dokumentáció, vagy építési engedélyezési terv készíttetése szükséges, a támogatás tervezési munkákra is felhasználható. Homlokzat utólagos hőszigetelésekor a

beépítendő hőszigetelő rendszernek meg kell felelnie az Országos Tűzvédelmi Szabályzat hatályos előírásainak.

Egyéb feltételek:

A támogatást kizárólag pályázat útján lehet igénybe venni olyan munkákra, melyeket a pályázat elbírálása előtt nem kezdtek meg, kivéve, ha a korábbi években megkezdett, ütemekre bontott munkák folytatása, illetve befejezése támogatására pályáznak.

A pályázatok beadása nem jelenti a támogatás elnyerését.

A támogató fenntartja azt a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve az adható támogatás összegét csökkentse.

Támogatási keretösszeg:

Az Önkormányzat a 2026. évi költségvetésében 25 millió forint biztosított a pályázatok támogatására.

A támogatás mértéke

A műszakilag indokolt megelőző karbantartás vagy felújítás aktuális költségeinek figyelembevételével.

A támogatás összege az éves felújítási és karbantartási munkák tervezett mértékének legfeljebb 50%-a lehet (50% önrész megléte szükséges). Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete által, rendeletben, helyi (kerületi) védettség alá helyezett építmények tulajdonosainak támogatása egyedi elbírálás alapján történhet, ezen épületeknél a támogatás mértéke magasabb is lehet.

A kétéves támogatási ciklus alatt a második év támogatási összege folyósításának alapfeltétele az előző évi támogatási összeggel történő elszámolás.

II. A PÁLYÁZÓK KÖRE

A pályázaton indulhatnak:

Pályázatot a legalább 50 albetéttel rendelkező társasházak és lakásszövetkezetek nyújthatnak be. A jelentkezési adatlap kitöltésével, a szükséges melléletek csatolásával és ezeknek az Önkormányzat részére való visszajuttatásával jelenthetik be részvételi igényüket.

A pályázati feltételeket a jelen tájékoztató részletesen ismerteti.

A pályázaton való részvétel feltételei:

A „Szövetségi megállapodás” azon, legalább 50 albetéttel tartalmazó társasházi közösséggel köthető meg, amely:

- a munkák ellenőrzéséhez szakirányú végzettségű műszaki ellenőrt alkalmaz;
- a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat felé nincs tartozása és perben sem áll vele;
- vállalja, hogy nem helyez ki engedély nélkül óriásplakátot;
- vállalja, hogy a támogatás tényét tartalmazó információs tábla társasházban történő kihelyezését
- vállalja, hogy a síkosság-mentesítéshez a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltakon felül teljes területükön környezetkímélő anyagot használ;
- gondoskodik az előkert ápolásáról és a járda tisztításáról.

III. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA

A pályázatot a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest XII. kerület Böszörményi út 23-25.) beszerezhető vagy a www.hegyvidek.hu honlapról letölthető jelentkezési lapon kell benyújtani.

Pályázati dokumentáció tartalma és összeállításának sorrendje:

A „Szövetségi megállapodás” megkötéséhez az alábbi dokumentumokat kell összeállítani és benyújtani:

1. Kitöltött jelentkezési lap;
2. Alapító okirat másolata;
3. Közgyűlési határozat (pályázat megjelenése után hozott) vagy a tulajdonostársak nyilatkozata, arról, hogy
 - a pályázati feltételeket a közösség elfogadja;
 - az együttműködés során ki jogosult a társasház képviseletére;
4. Pénzintézettől származó 30 napnál nem régebbi igazolás, számlakivonat arról, hogy a társasház a felújítási munkákhoz milyen pénzeszközöket különített el;
5. Közgyűlési határozat arról, hogy a „Szövetségi megállapodás”-ban foglaltakat elfogadják, és a következő években milyen felújítási munkát kívánnak elvégezni, illetve annak megvalósításának milyen fedezete biztosított;
A közös képviselő vagy kijelölt megbízott nyilatkozata arról, hogy a tervezett támogatás összegét az elkövetkező két évben milyen ütemezés szerint kívánják felhasználni és mikorra számolnak el a támogatás összegével (a felújítást követő év június 30-ig az előző évi tervezett munkákkal el kell számolni, illetve a következő évi támogatás addig nem folyósítható, míg a korábbival nem számoltak el);
6. Ahol szükséges, az illetékes hatóság által kiadott végleges építési engedély, illetve szakhatósági engedély, vagy a hatóság nyilatkozata arról, hogy az engedélykérelem benyújtása a pályázat benyújtása előtt megtörtént. Ennek hiányában a közös képviselő/tulajdonostársak nevében eljáró személy nyilatkozata arról, hogy a munkák megkezdéséig a szükséges engedélyeket beszerzi, és tudomásul veszi azt, hogy a pályázati támogatás folyósításának feltétele a használatbavételi engedély beszerzése;
7. Azoknál a munkáknál, ahol hatósági, vagy szolgáltatói átvétellel fejeződik be a munka (gáz, víz, villany, kémény), ott a hatóság, vagy a szolgáltató igazolja a szakmai kivitelezést. Ennek megfelelően ezekben az esetekben nem szükséges műszaki ellenőr alkalmazása;
8. Amennyiben nem hatóság vagy közműszolgáltató veszi át a munkát, műszaki ellenőr alkalmazása szükséges. A pályázati anyaghoz csatolni kell a Kormányhivatal, Mérnöki Kamara, illetve Építész Kamara Műszaki Ellenőrök Névjegyzéke alapján a műszaki ellenőr nevére kiállított határozat másolatát;
9. A pályázott munka jelenlegi állapotáról fotót kérünk becsatolni.

A pályázatok benyújtásának helye:

A pályázatokat a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1126 Budapest, XII. kerület Böszörményi út 23-25.) kell benyújtani, vagy postán beküldeni.

A pályázat benyújtásának határideje:

A beadás határideje **2026. május 21. (csütörtök) 14 óra.**

A pályázatok csak az igényelt támogatásra vonatkozó, hibátlanul és hiánytalanul kitöltött és benyújtott adatlapok, valamint az összes melléklet tartalmilag és alakilag teljes, határidőben történő, egyidejű, csak roncsolással bontható módon bekötött formában való benyújtása mellett érvényesek. Iratok utólagos pótlására, kiegészítésére nincs lehetőség. A hibásan kitöltött adatlapokat tartalmazó, valamint hiányos pályázatok, illetve a roncsolás nélkül bontható módon beadott pályázatok nem kerülnek előterjesztésre a Pályázatértékelő Bizottság elé.

A pályázatot csak roncsolással bontható módon bekötve lehet benyújtani. Roncsolással bontható kötésen a kiíró olyan bekötési módot ért, ami nem teszi lehetővé, hogy a benyújtott pályázatban, annak látható megsértése nélkül lapokat cseréljenek ki vagy újabb lapokat helyezzenek el. A pályázatban szereplő nyilatkozatokat szabályszerűen aláírva kell benyújtani.

IV. A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA

A beérkezett pályázatokat a pályázatértékelő bizottság szakmai szempontból, előre meghatározott bírálati szempontrendszer alapján értékeli.

A pályázatértékelő bizottság tagja lehet:

- a) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnak a jegyző által javasolt köztisztviselői vagy a jegyző által javasolt más szakértő és
- b) az önkormányzati képviselő által javasolt személyek.

Az 5-11 tagú pályázatértékelő bizottság felállításáról a polgármester dönt.

Az elbírálás szempontjai:

A pályázatértékelő bizottság a társasház felújítási pályázatoknál az elbírálásnál elsősorban a pályázatban előírt dokumentumok hiánytalan beadását és azok megfelelőségét vizsgálja, továbbá a következő szempontokat is figyelembe veszi:

- a városképi szempontok érvényesülését,
- a pályázatok megalapozottságát és szükségszerűségét,
- a felújítás mértékét (pl. legalább egy fő szerkezetre terjed ki),
- a Gázművek, a FŐKETÜSZ, az Önkormányzat által kiadott, munkák elvégzésére kötelező intézkedéseit.

Előnyt jelentő feltételek:

Előnyben részesülnek azok a társasházak, épületek, amelyek homlokzati felújítási, illetve az utcai, lépcsőházi bejáratok, kapuk, kapualjak, kapucsengők, postaládák felújítási munkáira, kukák elhelyezésére nyújtanak be pályázatot.

A támogatási döntés és annak nyilvánossága:

A pályázatokról és a támogatás mértékéről – a pályázatértékelő bizottság pályázatokra vonatkozó értékelésének figyelembevételével – a Képviselő-testület dönt. A pályázatok elbírálásának eredményéről az Önkormányzat a pályázatok elbírálására vonatkozó döntést követő tizenöt napon belül írásban értesíti a pályázókat. A nyertes pályázókról és a támogatások összegéről a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest, XII. Bösztörményi út 23-25.) és a www.hegyvidek.hu honlapon adunk tájékoztatást.

A pályázatok eredményéről telefonon nem áll módunkban tájékoztatást adni.

A pályázatok eredményeként a „Támogatási szerződés” aláírásakor a közös képviselő átveszi az „Elszámolási adatlap”-ot az „Elszámolási tájékoztató”-t a Számlaösszesítő”-t és az információs táblát.

V. A PÁLYÁZATI TÁMOGATÁS IGÉNYBEVÉTELE

A támogatás formája:

Vissza nem térítendő támogatás. Finanszírozási mód: utófinanszírozás.

A támogatás összegének folyósítása:

A támogatás összege csak a megfelelően benyújtott és elfogadott elszámolás, vagy részelszámolás után kerül folyósításra.

A pályázati támogatás elszámolásának határideje:

A támogatás összegének felhasználásáról a Támogatottnak az adott évre meghatározott támogatási cél – több cél esetén az utolsó cél – megvalósulását követő 60 napon belül, de legkésőbb a szerződésben meghatározott ütemterv szerint, évente, a tárgyévet követő év június 30. napjáig elszámolást kell benyújtania az Önkormányzat felé, hiánytalanul leadva a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatához. Az elszámolást a megkötött támogatási szerződés mellékletében megjelölt részletezésnek megfelelően, évenként utólag kell leadni.

Általános tudnivalók a támogatás felhasználásával, elszámolásával kapcsolatban (általános szerződési feltételek a támogatási szerződéshez):

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (mint Támogató) és a támogatást elnyert társasház (mint Támogatott) között létrejövő „Szövetségi megállapodás” megkötése a pályázati támogatás biztosításának alapfeltétele. A „Szövetségi megállapodás” tartalmazza a támogatás célját, összegét, az utófinanszírozás módját, a támogatás felhasználásának határidejét, az elszámolás határidejét, az elszámolás és a felhasználás ellenőrzésének módját, valamint a megállapodásban vállalt kötelezettségek nem teljesítésének következményeit.

A pályázaton elnyert támogatás összege nem növelhető. Amennyiben a kivitelezésnél a költségek meghaladják az előirányzatot, a többletköltséget a Támogatott viseli, illetve a tulajdonosok célbefizetés vagy hitel formájában vállalják.

Amennyiben a kivitelezési költség kevesebb, mint az előirányzott, az Önkormányzat fenntartja magának a támogatás arányos csökkentésének jogát.

Az elnyert támogatási összeg járulékos költségekre – pl. ellenőrzési díj, kéményseprő szakvéleménye, szerelési nyilatkozat stb. – is felhasználható.

A Támogatott kérheti a célra fel nem használt támogatási összegrészt más célú hasznosítását. A kérelmet írásban kell benyújtani a polgármesterhez.

Az egyéb, nem Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattól elnyert támogatás, pályázati összeg, vagy céltámogatás a társasházi önrészbe beleszámít.

Amennyiben a pályázat beadása után a közös képviselőben, a kivitelezőben, vagy a műszaki ellenőr személyében változás történik, az erről szóló közgyűlési határozatot (a tulajdonosok nyilatkozatát) az elszámoláskor mellékelni kell.

Az elnyert támogatási összeg csak a pályázatban megjelölt munkákra fordítható, a műszaki tartalom módosítására csak az alábbi rendkívüli esetben van lehetőség: a társasházban váratlan

közműfelújítás válik szükségessé, illetve rendkívüli káresemények, az épületszerkezetek gyors romlását okozó hibák elhárításával összefüggő munkálatok elvégzése szükséges. A módosítás feltétele, hogy a tárgyévi munka még nem került elvégzésre, és a műszaki tartalom módosítása iránt a Támogatott írásban kérelmet nyújt be a polgármesterhez. A kérelem benyújtására egy alkalommal van lehetőség. Ha a pályázati kiírás szerint részszámla benyújtására van lehetőség és ezzel a társasház élt, a pályázati cél nemteljesülése esetén a részszámla alapján kifizetett összeget az elszámolási határnapon érvényes jegybanki alapkamattal növelt értéken a társasház köteles az Önkormányzatnak visszafizetni az Önkormányzat erre irányuló felszólításától számított 8 munkanapon belül.

Azon Támogatottak számára, akik az elnyert támogatással határidőben nem számoltak el, a támogatási összeg nem kerül kifizetésre.

Az elszámolási határidő módosítására csak akkor van lehetőség, amennyiben

- a) a társasháznál előre nem látható pénzügyi nehézségek következnek be,
- b) a szerződés szerinti munkák nem a társasháznak felróható okból hiúsulnak meg, húzódnak el és ez a határidő módosítását indokolja.

Az elszámolási határidő módosítására irányuló kérelemben az említett körülményeket igazolni kell. A kérelemről a polgármester dönt.

A Támogatott köteles a számára juttatott közpénzeket hatékonyan, költségtakarékosan felhasználni.

A felújítások műszaki és pénzügyi ellenőrzése:

- A támogatás utófinanszírozású, erre a kivitelezővel történő szerződéskötéskor figyelemmel kell lenni.
- A pályázaton elnyert támogatás egy vagy két részletben utalható át a Támogatott számlájára. A pályázat nyerteseinek a műszaki ellenőr és a közös képviselő ellenjegyzésével ellátott dokumentumokat (számlamásolatok, teljesítési igazolások, szakhatósági engedélyek, engedélyköteles építési munkáknál a teljesítés feltétele a szakhatósági állásfoglalások, használatbavételi engedély, illetve a közüzemi MEO átvétel igazolása stb.) a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodájának címezve kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán.
- A benyújtott iratok és az elvégzett munka ellenőrzését a Városfejlesztési Iroda végzi.
- Az eredeti számlákkal a következők szerint kell eljárni: Az eredeti számlákra fel kell vezetni a következő szövegezést: „A „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel 2026-2027. programon elnyert támogatásra lett felhasználva és kifizethető.” Az eredeti számlát az aláírásra jogosult személynek és a műszaki ellenőrnek is alá kell írnia. A benyújtásra kerülő számlák fénymásolataira, kék színű tintával fel kell vezetni a következő szövegezést és az aláírásra jogosult személynek alá kell írnia: „A fénymásolat az eredetivel mindenben megegyezik.”
- Részteljesítési számla egy alkalommal és csak akkor nyújtható be, ha a támogatás összege meghaladja a 800.000.- Ft-ot.
- Részteljesítés igazolása a felújítási munka 80%-os készültségénél lehetséges. A résztámogatás összege a készültséggel arányosan kerül átutalásra. A két évre szóló támogatás esetén az elszámolás alapja az évenkénti megítélt támogatás, de az első éves számla részteljesítésnek tekintendő.
- A végteljesítés elszámolása a pályázati eredményről való értesítés mellékleteként kiküldésre kerülő elszámolási adatlap és elszámolási tájékoztató szerint történik.
- Az elvégzett munkáról benyújtott teljeskörű és hiánytalan elszámolás leadását követően 60 napon belül a támogatás teljes összege a szerződésben megjelölt bankszámlára átutalásra kerül,

amennyiben arra a 2026. évi költségvetés fedezetet nyújt idén, egyéb esetben a kifizetés 2027-ben történik meg. A támogatás készpénzben nem fizethető ki.

A pályázatok benyújtásához, a kivitelezés során felmerülő problémák megoldásához, illetve az elszámolás zavartalanabbá tétele céljából a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodája konzultációs lehetőséget biztosít.

A konzultáció időpontja: minden szerdán 10-12 óra között.

Kapcsolattartó: Szmolenszky Éva, Telefon: 224-5900/5221

E-mail: szmolenszky.eva@hegyvidek.hu

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. 311. szoba

A pályázatra és támogatásra vonatkozó egyéb szabályokat a hatályos magyar jogszabályok, így különösen

- az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló 4/2025. (I. 24.) önkormányzati rendelet,
- a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény

határozzák meg.

VI. ADATKEZELES

A támogatási szerződéshez kapcsolódó adatkezelés:

A támogatott szervezettel Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat támogatási szerződést köt.

A közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján a közérdekből nyilvános adat a pályázati kiírást előkészítő, a pályázatot kiíró, a támogatási döntést előkészítő és a támogatási döntést meghozó szerv vagy személy által a pályázattal, a pályázati eljárással, a támogatási döntéssel összefüggésben kezelt, közérdekű adatnak és különleges adatnak nem minősülő adat.

A pályázati elszámoláshoz kapcsolódó adatkezelés:

A közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 5. § (1) bekezdése alapján Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a jogszabályban meghatározott feltételek szerint közzéteszi a pályázat tárgyát és kiíróját, a pályázat benyújtóját, az igényelt összeget, a 8. § szerinti érintettséget, majd a pályázat elbírálását követően törli a támogatást el nem nyert pályázat adatait, vagy közzéteszi az elnyert támogatás összegét, és – a számlák és bizonylatok kivételével – közzéteszi a benyújtott és elfogadott pályázati elszámolást.

