

# TÁRSASHÁZ FELÚJÍTÁSI PÁLYÁZAT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS TÁJÉKOZTATÓ 2024.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat pályázatot ír ki a XII. kerületi társasházak (épületek) felújításának, helyreállítási munkáinak támogatására az alábbi részterületekre:

- társasház homlokzatának felújítása, közvetlen utcai, lépcsőházi bejáratok, kapuk, kapualjak, kapucsengők, postaládák, felújítása, kukák elhelyezése,
- egyéb felújítások,
- „vis maior” esetekre.

A pályázatra 40 millió Ft keretösszeget az Önkormányzat a 2024. évi költségvetésében biztosítja.

Pályázatot a 4 - 49 db lakással rendelkező társasházak, vagy lakóközösségek nyújthatnak be. Több, önálló épületből álló társasház esetén egy önálló épület is pályázhat. A társasházak (lakóközösségek, társasházzá nem alakult épületek) a tájékoztatóhoz csatolt “Jelentkezési adatlap” kitöltésével, a szükséges mellékletek csatolásával és ezeknek az Önkormányzat címére való visszajuttatásával jelenthetik be részvételi szándékukat. A pályázati feltételeket a jelen tájékoztató részletesen ismerteti.

**A 2024. évben az alábbi társasházi feladatokra lehet pályázatot benyújtani:**

## I. Társasházi felújítási támogatás

### I. 1. Általános társasházi pályázatok nyújthatók be az alábbi munkák támogatásához:

Kiemelten támogatott felújítás:

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

Egyéb támogatható tevékenységek:

- *tető, tetőszerkezet-héjalás, bádorgozás, kémények teljes felújítása,*
- *gyűjtőkémények felújítása a használati mód függvényében (bélelés, vagy elszívó ventilátor felszerelése),*
- *talajvíz elleni szigetelés, utólagos falszigetelés,*
- *lépcsőház felújítása, lépcsők baleset-mentesítése,*
- *födémek, függőfolyosók, folyosó korlátok, erkélyek szerkezeti felújítása,*
- *statikai megerősítés (amennyiben arra hatósági kötelezés, illetve szakértői javaslat van),*
- *gépészeti alapvezetékek (gáz-, víz és csatorna) cseréje,*
- *ingatlanon belüli méretlen gépészeti és elektromos alapvezeték cseréje,*
- *felvonók részleges, vagy teljes felújítása,*
- *lakóépületek akadálymentesítése,*
- *graffiti eltávolítása és graffiti-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 Főépítész

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 kapcsolódó 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 bejelentési dokumentáció, vagy építési engedélyezési terv szükséges, a támogatás tervezési munkákra is felhasználható. Homlokzat utólagos hőszigetelésekor a beépítendő hőszigetelő rendszernek meg kell felelnie az Országos Tűzvédelmi Szabályzat hatályos előírásainak.

## I. 2. Társasházi támogatás „vis maior” esetekre

A Hegyvidéki Önkormányzat a társasházak részére támogatást biztosít váratlan közműfelújítások, rendkívüli káresemények, épületszerkezetek gyors romlását okozó hibák elhárításával összefüggő helyreállítási munkákra. A rendkívüli eseményt igazolni kell. E támogatásra is folyamatosan lehet pályázni a rendelkezésre álló keretösszeg kimerüléséig.

Ha a társasház I.1. pont szerinti általános társasházi pályázata eredményes volt, kérheti a pályázatának módosítását a „vis maior” esetekre szóló társasházi támogatásra (áttérés). Írásbeli kérelem benyújtására van lehetőség. A módosításról a polgármester dönt.

## I. 3. 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 társasházanként a felújítás összköltségének 30 %-át, és nem lehet több 3 millió forintnál. Amennyiben a társasház homlokzat felújítására, illetve graffitit eltávolítás és védelem elvégzésére nyújt be pályázatot, az évenkénti támogatás összege 20%-kal növelhető.

## II. Általános részvételi feltételek

### II. 1. A pályázaton való részvétel feltételei

A pályázaton csak azok a társasházak (lakóközösségek, épületek) vehetnek részt:

- melyek a pályázati kiírás megjelenése után meghozott közgyűlési határozatban döntenek el, hogy pályázni kívánnak, és a munkálatok megkezdésére is a pályázati kiírás megjelenését követően kerül sor.
- melyek a munkák ellenőrzéséhez szakirányú végzettséggel rendelkező műszaki ellenőrt alkalmaznak, akik a műszaki ellenőri névjegyzékben szerepelnek, és azt dokumentálni tudják (kivéve közmű szolgáltató, vagy FŐKÉTÜSZ általi átvétel esetét),
- melyek a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal perben nem állnak, felé tartozásuk nincs (a nyilatkozatot a pályázati anyaghoz csatolni kell),
- amelyek esetében a társasház közgyűlése (a tulajdonostársak nevében eljáró személy) nyilatkozik arról, hogy nem helyezték ki, és a támogatás ideje alatt nem helyeznek ki óriásplakátot (a nyilatkozatot a pályázati anyaghoz csatolni kell),

- *meylek, támogatás esetén vállalják, a támogatás tényét tartalmazó információs tábla társasházban történő kihelyezését (a nyilatkozatot a pályázati anyaghoz csatolni kell),*
- *meyleknél az esedékes kéményseprői ellenőrzés a társasházi lakások legalább 85 %-ában megtörtént, és életveszélyes hiba nincs, a közös tulajdonú kémények állapota megfelel (ha nem felel meg, akkor a társasház a kémény felújítására is nyújthat be pályázatot),*
- *meylek homlokzat felújítására benyújtott pályázat esetén közgyűlési határozatban vállalják, hogy a graffiti eltávolítása és az antigraffiti védelem kialakítása után két évig az újabb falfirkákat 168 órán belül eltávolítják.*

## II. 2. Pályázati dokumentáció tartalma és összeállításának sorrendje

- Egy példányban kitöltött, aláírt Jelentkezési adatlap (a pályázat típusának megfelelően);
- Társasház esetében az alapító okiratának másolata, társasházzá nem alakult épületeknél a tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi, hiteles másolata;
- Társasház esetében a pályázat megjelenése után meghozott közgyűlési határozat, mely rögzíti a pályázati feltételek elfogadását, és megnevezi a közös képviselőt vagy az Intéző Bizottság elnökét, mint a pályázat ügyében az Önkormányzatnál a pályázó képviselőjében eljárni és jognyilatkozatot tenni jogosult személyt;
- Ha több, önálló épületből álló társasház esetén egy önálló épület pályázik, a közös képviselőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázó önálló épület gazdálkodását önállóan folytatja;
- Amennyiben nem társasház pályázik, a tulajdonosok együttes nyilatkozata a pályázati feltételek elfogadásáról, valamint arról, hogy ki jogosult eljárni és jognyilatkozatot tenni az Önkormányzatnál a pályázó tulajdonostársak nevében;
- Pénzintézettől származó, 30 napnál nem régebbi számlakivonat arról, hogy a megpályázott munkákhoz szükséges saját fedezet – társasházi felújítás címen - elkülönített számlán, vagy a társasház nevére szóló államkötvény, nyíltvégű befektetési alapnál elhelyezett összeg formájában rendelkezésre áll (üzemeltetési számláról és üzemeltetési számlán elkülönített összegről szóló igazolás nem elfogadható). Nem társasház esetén a tulajdonosok nyilatkozata arról, hogy a tulajdoni hányadukra jutó befizetést a munkák elvégzéséhez biztosítják;
- Társasház esetén közgyűlési határozat, nem társasház pályázó esetén a tulajdonostársak nevében eljáró személy nyilatkozata az elvégzendő munkák ajánlatának elfogadásáról, és az esetlegesen szükséges célbefizetések vállalásáról (az elfogadott ajánlatot és a jelenlegi állapotot rögzítő fotót a pályázathoz csatolni kell);
- Társasház esetén a közös képviselő, vagy az Intéző Bizottság elnöke, nem társasház pályázó esetén a tulajdonostársak nevében eljáró személy nyilatkozata arról, hogy a felújítási munkát a társasházi közösség vagy a tulajdonosok legkésőbb **2025. június 30.** napjáig befejezik;
- 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;
- 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.
- Amennyiben nem hatóság, vagy közmű szolgáltató 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;
- Ha a társasház kéményfelújításra nyújt be pályázatot, a FŐKÉTÜSZ éves ellenőrzésről szóló tanúsítványa arról, hogy a társasház kéményei az érvényes előírásoknak nem felelnek meg;

- Arról, hogy a társasház közös kéményrészeinek állapota megfelelő, valamint a soros kéményseprői ellenőrzés során a társasház, lakóközösség, épület összes lakásának 85%-ban az ellenőrzést elvégezték, nyilatkozni kell.
- a pályázati anyagban előírt egyéb nyilatkozat (per, tartozás, óriásplakát, tábla, engedély, kémények).

### II. 3. Általános tudnivalók (általános szerződési feltételek a támogatási szerződéshez)

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (mint Támogató) és a támogatást elnyert társasház, lakóközösség, (mint Támogatott) között létrejövő Támogatási szerződés megkötése a pályázati támogatás biztosításának alapfeltétele. A Támogatási szerződés tartalmazza a támogatás célját, összegét, a finanszírozás módját (utófinanszírozás), a támogatás felhasználásnak 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 társasház 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.

Amennyiben a pályázat beadása után a közös képviselőben, kivitelezőben, vagy a műszaki ellenőr személyében változás történik, az erről szóló közgyűlési határozatot, illetve nem társasház pályázó esetén a tulajdonosok nyilatkozatát az elszámoláskor mellékelni kell.

Az I. 2. pont szerinti pályázati forma esetét kivéve az elnyert támogatási összeg csak a pályázatban megjelölt munkákra fordítható, a műszaki tartalom módosítására nincs lehetőség. Amennyiben azonban az elnyert támogatási összegből fennmarad rész, azt a támogatott más célra hasznosíthatja. A fennmaradó résznek a támogatási szerződéstől eltérő célra való felhasználását írásban kell kérelmezni a polgármesternél, legkésőbb az elszámolási határidő lejártáig.

A pályázati kiírás szerint részszámla benyújtására van lehetőség 800.000,- Ft támogatás felett. Ha ezzel a társasház, lakóközösség élt, a pályázati cél nem teljesülése esetén a kifizetett összeget a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt értéken a társasház, lakóközösség köteles az Önkormányzatnak visszafizetni.

Azon támogatottak számára, akik az elszámolási határidőig nem számolnak el az elnyert támogatással, az elnyert összeg nem kerül kifizetésre. Az elszámolási határidő módosításra 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;
- c) egyéb, különösen indokolt esetben.

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

Nem fizethető ki a támogatás, illetve a megítélt támogatás kifizetését fel kell függeszteni, ha a Támogatott egy korábbi támogatási szerződéssel összefüggésben benyújtott és lejárt határidejű elszámolása még nem került elfogadásra, illetve elszámolási vagy visszafizetési késelemben van.

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

A támogatás összegének felhasználásáról a Támogatottnak a támogatási cél – több cél esetén az utolsó cél - megvalósulását követő 60 napon belül elszámolást kell benyújtania az Önkormányzat felé, a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatához.

## II. 4. Egyéb feltételek:

A támogatást kizárólag pályázat útján lehet igénybe venni, és csak olyan munkákra, melyeket a pályázat megjelenése előtt nem kezdtek meg, kivéve az I. 2. pont szerinti „vis maior” pályázatokat.

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.

## III. A pályázatok benyújtása, elbírálása

A pályázatokon a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25.) beszerezhető, vagy a [www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu) honlapról letölthető „Társasház Felújítási Pályázat, Pályázati Felhívás és Tájékoztató 2024.” alapján lehet részt venni.

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 beadás határideje:

**I. 1. pont szerinti pályázati forma esetén folyamatosan a biztosított keretösszeg kimerüléséig.**

**I. 2. pont szerinti pályázati forma esetén: a rendkívüli eseményt követő 60. napig** „Vis maior” támogatás iránti pályázatot a pályázat kiírását követő 60 napon belül benyújthatja az a társasház, lakóközösség is, amely a rendkívüli eseményt a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalánál írásban bejelentette. Az ilyen esetekben a támogatás az elvégzett munkák után is biztosítható, ha a pályázó a pályázati kiírásban meghatározott egyéb feltételeknek megfelel. E támogatásra folyamatosan lehet pályázni a rendelkezésre álló keretösszeg kimerüléséig

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 elbírálásra.

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.

A Polgármester a társasház felújítási pályázatoknál az elbírálásnál a következő szempontokat is figyelembe veszi:

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

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 pályázatokról és a támogatás mértékéről a Polgármester dönt.

A pályázatok elbírálásának eredményéről a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest XII., Böszörményi út 23-25.) és a [www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu) honlapon folyamatosan tájékoztatást adunk. A pályázatok eredményéről telefonon nem áll módunkban tájékoztatást adni.

A pályázatok elbírálása a rendelkezésre álló keret függvényében folyamatosan történik a keret kimerüléséig. A pályázat eredményéről a pályázó külön értesítést kap, a „Támogatási szerződés” aláírásakor a közös képviselő átveszi, az „Elszámolási adatlap”-ot, az „Elszámolási tájékoztató”-t, a „Számlaösszesítő”-t és az információs táblát.

#### IV. A felújítások műszaki és pénzügyi ellenőrzése

- A támogatás utófinanszírozású, erre a kivitelezővel történő szerződéskötéskor figyelemmel kell lenni.
- A pályázat nyerteseinek a műszaki ellenőr és a közös képviselő/tulajdonosok képviseletében eljáró személy ellenjegyzésével ellátott dokumentumokat (számlák, részszámlák, számlamásolatok, teljesítési igazolások, szakhatósági engedélyek 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 az alábbi szövegezést: A számla X Ft összegben a Társasház felújítási támogatás 2024. pályázaton 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 az alábbi 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 készülségénél lehetséges. A résztámogatás összege a készülséggel arányosan kerül átutalásra.
- 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 30 napon belül a támogatás teljes összege a szerződésben megjelölt bankszámlára átutalásra kerül. 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](mailto:szmolenszky.eva@hegyvidek.hu)

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

