

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Általános társasház felújítási / Élet- és balesetveszély elhárítási támogatás – 2025

Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat (a továbbiakban Önkormányzat) Képviselő-testületének a kerületében lévő társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 11./2023. (III.31.) önkormányzati rendelete alapján társasház felújítási pályázatot hirdet.

A vissza nem térítendő támogatás keretösszege:

Általános társasház felújítás: 70 000 000 Ft

Élet- és balesetveszély elhárítás: 25 000 000 Ft

A pályázat alapján támogatást igényelhetnek azok a II. kerületi társasházak, amelyekben legalább hat külön tulajdonú lakás van és a tulajdonosok egyike sem rendelkezik a lakás albetétek 40 vagy annál több százalékával, valamint az adott épület használatbavételi engedélyét legkésőbb 1985. január 1-ig adták ki.

#### TÁMOGATHATÓ FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATOK

A pályázat útján elnyert pénzügyösszeg kizárólag a közös tulajdonban lévő épületrészek felújítási munkálataihoz vehető igénybe.

##### A) Általános társasház felújítás esetén támogatott felújítási munkák:

1. tetőhéjazat felújítása minden tartozékával együtt (eresz- és lefolyócsatorna, tetőbádorgozások, tetőkibúvók stb.);
2. homlokzat felújítása – függőfolyosókkal, erkélyekkel együtt, vagy azok nélkül (Az épület homlokzat felújítása során az engedély nélküli, szabálytalan és avult hirdető berendezéseket – kirakatszekrényeket-, vitrineket, hirdető berendezéseket, klímadobozokat stb. – az épület homlokzatáról el kell távolítani. A felújított homlokzatra visszahelyezni csak településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett berendezéseket lehet.)
3. homlokzati nyílászárók, valamint lépcsőházi nyílászárók cseréje, felújítása
4. közterületi kapu cseréje, felújítása

**B) Élet- és balesetveszély elhárítása esetén a következő felújítási munkák támogathatók:**

- statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, földékek, függőfolyosók, erkélyek fedélszék stb.) / támfal felújítása;
- közös tulajdonban lévő kémény felújítás/szabványosítás, kéményseprő járda cseréjével;
- gáz- és villamoshálózati probléma / energiaszolgáltatásból való hatósági felszólítás, illetve kizárás esetén szükséges munkák.

Szakértői szakvéleménnyel, a beavatkozást igénylő állapotot rögzítő fényképfelvételekkel alá kell támasztani az élet-vagy balesetveszély fennállását.

## **ELNYERHETŐ TÁMOGATÁS**

A pályázaton elnyert támogatás a fentiekben meghatározott munkák kivitelezési, előkészítési és műszaki ellenőri költségeire használható fel. A támogatás átutalására a pénzügyi elszámolás után, utólag kerül sor (utófinanszírozású pályázat), tehát a pályázónak a felújítás teljes költségét előzetesen finanszíroznia kell, az elnyert támogatás a sikeres pénzügyi elszámolást követő 60 napon belül kerül átutalásra.

Egy társasház tárgyévben az adott támogatási típusra csak egy pályázatot nyújthat be. Egy társasház ugyanannak a felújítási munkálatnak a megvalósítására – függetlenül a pályázat típusától – csak egy pályázatra kaphat támogatást.

**A) Általános társasház felújítás esetén a vissza nem térítendő támogatás összege a felújítás összköltségének legfeljebb a 40 %-a, de maximum 5.000.000 Ft lehet.**

**B) Kizárólag élet- és balesetveszély elhárítására szolgáló munkálatok esetén, adott pályázati évben társasházanként a felújítási költség legfeljebb 20%-a adható vissza nem térítendő támogatás keretében, de indokolt esetben a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság ettől eltérhet.**

## **A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI**

### **I. Jogosultsági dokumentumok**

1. Pályázati adatlap és pályázói nyilatkozat (jelen felhívás 2. számú melléklete)
2. Közgyűlési/igazgatósági határozat vagy az ülés jegyzőkönyv kivonata (jelenléti ívvel együtt), amelynek tartalmaznia kell a következőket:
  - a társasház, illetve a tulajdonostársak pályázati eljárásban való képviseletére és szerződéskötésre jogosító meghatalmazást,
  - melyik támogatási formát kívánják igénybe venni (Általános társasház felújítás – 2025 vagy Élet- és balesetveszély elhárítás – 2025),
  - a tervezett felújítási munkákra vonatkozó döntést,
  - a kiválasztott kivitelező megnevezését, árajánlata bruttó összegének megjelölését,
  - a felújításra biztosított pénzügyi forrás megjelölésére vonatkozó döntést,
  - a pályázó nevében a munka átvételére jogosult személyre vonatkozó döntést,

- műszaki ellenőr személyére vonatkozó döntést (Havaria pályázat esetén a közműveket érintő felújítások során műszaki ellenőr alkalmazása nem szükséges, mivel a munka átvételét hatóság vagy közműcég – pl. MVM, FŐKÉTÜSZ, E-ON – végzi és igazolja a pályázati dokumentációban szereplő műszaki tartalom megvalósulását).
- 3. A társasház érvényes Alapító Okirata és Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz). SzMSz hiányában a legfeljebb hatlakásos társasház nyilatkozata a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályainak alkalmazásáról.
- 4. Tulajdoni Törzslap (kevesebb, mint tíz lakás albetéttel rendelkező társasház esetén az albetétekre is szükséges) és Térképmásolat – Földhivatal nyilvántartási térkép másolata (a pályázat benyújtásától számított 60 napnál nem régebbi).

## II. Műszaki dokumentumok

- 5. Tervezett felújítási munka megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentációja.
- 6. Havaria pályázatok esetén tervezett felújítási munka elvégzéséhez szükséges szakági (Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara által nyilvántartott jogosultsági névjegyzékben szereplő szakértő) szakértői szakvélemény a fennálló élet- vagy balesetveszélyes helyzetről. (Pl. tartószerkezetet érintő felújítási munka esetében statikai szakvélemény), hatósági engedélyek vagy a hatóság vagy a kivitelező nyilatkozata, arra vonatkozóan, hogy a tervdokumentáció engedélyeztetéséhez hozzájárulás nem szükséges.
- 7. Hatósági engedélyhez/tudomásulvételhez/jóváhagyáshoz kötött felújítási munka esetében a kiállított döntés hiteles másolata.
- 8. Szakági műszaki ellenőr jogosultsági dokumentumának másolata

## III. Pénzügyi dokumentumok

- 9. Tervezett felújítási munkát tartalmazó, három különböző, egymással nem kapcsolt viszonyban lévő vállalkozástól származó, érvényes kivitelezői árajánlat, amelynek tartalmaznia kell a következőket:
  - tételes költségvetés (műszaki tervdokumentáció tartalmával megegyező, munkanemekre, illetve anyag- és munkadíjra bontott), bruttó végösszeggel,
  - a kivitelező cégszerű aláírásátÉlet- és balesetveszély elhárítására beadott pályázat esetén elegendő munkálatonként egyetlen kivitelezői árajánlat benyújtása.
- 10. A pályázat benyújtásától számított 30 napnál nem régebbi bankszámla-igazolás, fedezetigazolás, aláírt hitelszerződés vagy a pályázat kivitelezési határidején belül rendelkezésre álló lakás-előtakarékossági szerződés. A társasháznak a tervezett felújítási költség legalább 75%-ával önerőként rendelkeznie kell. A fennmaradó legfeljebb 25% erejéig közgyűlési határozat is elfogadható, amely kimondja, hogy ez az összeg időben rendelkezésre fog állni.  
Élet- és balesetveszély elhárítására beadott pályázat esetén nincs szükség bankszámla-igazolásra vagy fedezetigazolásra.
- 11. 60 napnál nem régebbi Kimutatás arról, hogy a Társasház tulajdonosainak az Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt adó, vételár, vagy egyéb tartozása, amely a II. kerületi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Igazgatóságától (1023 Budapest, Margit utca 2-4.) szerezhető be.

Amennyiben a fennálló adó, illetve vételárhátralék maradéktalan megfizetésére a Társasház a pályázati anyagban kötelezettséget vállal – a megítélt felújítási támogatás abban az esetben folyósítható, ha azt a támogatás megítélésétől számított 30 napon belül a Társasház egy összegben megfizeti.

Nem minősül vételártartozásnak, ha a Társasház tulajdonostársa a vételárat részletekben fizeti meg, és azt az adásvételi szerződés szerint teljesíti.

## A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK HELYE ÉS HATÁRIDEJE

A Pályázati Felhívás dokumentációja letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról (<https://masodikkerulet.hu/node/42031> a Letölthető nyomtatványok pont alatt).

**A pályázatok postai úton a következő címre nyújthatók be: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1277 Budapest 23. Pf. 21, valamint személyesen a Központi Ügyfélszolgálaton (1023 Budapest, Margit utca 2-4.), illetve e-Papír rendszeren keresztül elektronikus formában <https://epapir.gov.hu>.**

A pályázat benyújtása díjtalan (a postai kézbesítés térítvényes díját a hatályos postai díjszabás szerint a pályázó fizeti).

A) Általános társasház felújítás esetén:

A pályázat térítvényes postára adási határideje a pályázat megadott beadási határidejének napja. A Központi Ügyfélszolgálaton a leadás napja, elektronikus formában pedig a feltöltés időpontja.

A papíralapú pályázati dokumentáció 1 eredeti példányban, lezárt borítékban nyújtandó be. A borítékra kérjük, írják rá a társasház címét és az „Általános társasház felújítás-2025” feliratot.

B) Élet- és balesetveszély elhárítás esetén:

A pályázat beadása folyamatos tárgyév költségvetésének jóváhagyása után.

Sürgős munkavégzést indokoló esetben a Havarria pályázati dokumentáció alábbi iratait a **munkálatok megkezdése előtt kell benyújtani** elektronikus vagy postai úton:

- támogatás iránti kérelem
- 11/2023. (III.31.) rendelet 8. § (1) bekezdésében felsoroltak.

A papíralapú pályázati dokumentáció 1 eredeti példányban, lezárt borítékban nyújtandó be. A borítékra kérjük, írják rá a társasház címét és az „Élet- és balesetveszély elhárítás-2025” feliratot.

A pályázati kiírással kapcsolatos további felvilágosítás:

- E-mailen: [telepuleskep@masodikkerulet.hu](mailto:telepuleskep@masodikkerulet.hu)
- Telefonon: László Erzsébet: +36-1-346-5577,  
Borsos András: +36-1-346-5495,

## **A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA**

Az adott támogatási típusra elkülönített keretösszeg felosztására a benyújtott pályázatok elbírálása után kerül sor. A határidőn túl érkező pályázatok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.

A társasház képviselője által hiányosan benyújtott pályázatoknál egy alkalommal lehetőség van a hiányzó dokumentumok pótlására a Településképi Bejelentési Osztály elektronikus úton megküldött hiánypótlási felszólítása alapján, legfeljebb 15 munkanapon belül.

A pályázatokat a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság bírálja el a pályázatok beadási határidejét követő 60 munkanapon belül, és dönt a támogatás összegéről. A bizottsági döntésről a pályázók írásban a döntést követő 15 munkanapon belül értesítést kapnak, amely alapján 30 munkanapon belül a nyertes pályázónak a Pályázati Felhívás 3. számú melléklete szerinti, általa kitöltött, aláírt Támogatási Megállapodást a Pályázati felhívásban megadott példányszámban kell benyújtania. Megfelelően kitöltött és aláírt Támogatási Megállapodás esetén, az Önkormányzat részéről is aláírt ügyfélpéldánya visszapostázásra kerül a Pályázati Adatlapon megadott képviselő postacímére.

A támogatással érintett felújítási munkálatok legkorábban a pályázati dokumentáció benyújtását követő napon kezdhetők meg, korábbi keltezésű számlák nem számolhatóak el. A befejezési határidő a Megállapodás megkötésétől számítva legfeljebb 18 hónap. A határidő nem hosszabbítható.

Az élet- és balesetveszély elhárítása miatti munkavégzés előtt az azonnali beavatkozást igénylő állapotot dokumentálni kell a 11/2023. (III.31.) rendelet 8. § szerint.

Élet- és balesetveszély elhárítása esetén a munkálatok a kérelem beadását követően azonnal megkezdhetőek. A munkavégzést indokoló állapot rögzítése nem pótolható, ennek hiányában a pályázat elutasításra kerül.

## **TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG**

A támogatásban részesülő társasház köteles jelen felhívás 4. számú mellékletében szereplő formában kitöltött információs tábla kihelyezésével eleget tennie tájékoztatási kötelezettségének.

A legalább A4-es méretben kinyomtatott táblát merev (pl. habkarton) lemezre szükséges felerősíteni és védeni úgy, hogy az időjárás hatásainak ellenálljon. A táblát a beruházás megkezdését megelőzően legkevesebb 5 nappal, a társasház közös területén, jól látható helyen kell kifüggeszteni.

A tábla a beruházás befejezésétől számított 1 éven belül nem távolítható el. A tábla sérülése, megrongálása vagy ellopása esetén a közös képviselő köteles azt 5 napon belül pótolni.

## **A FELÚJÍTÁS MEGVALÓSULÁSA**

A támogatással érintett felújítási munkálatok a pályázati dokumentumok benyújtását követően kezdhetők meg.

A pályázónak a felújítási munka megkezdését írásban (e-mailen: [telepuleskep@masodikkerulet.hu](mailto:telepuleskep@masodikkerulet.hu) vagy postai úton vagy e-Papír rendszeren keresztül) be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a kivitelezés megkezdése előtt legalább 5 nappal. A nyertes pályázónak a felújítási munka befejezését írásban be kell jelentenie a Településképi Bejelentési Osztálynak a munka befejezését követő 5 napon belül.

A felújítási munkák befejezését követő 30 napon belül kell benyújtani a pénzügyi elszámolást.

## PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁS

A pályázat elszámolásának kötelező tartalmi elemei (lehetőleg az alábbi sorrendben összefűzve):

- **pénzügyi elszámoló lap** (kötelező sablon)
- **banki bizonylat a teljes felújítási költség kifizetéséről**
- **a felújítás költségeire vonatkozó számlák fénymásolati példányai**
- **kivitelezői szerződés (ek)**
- **műszaki ellenőri szerződés, valamint a műszaki ellenőr jogosultságának igazolása**
- **műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv** (kötelező sablon) és az ez alapján az átvevő által kiállított teljesítési igazolás (kötelező sablon)
- **a műszaki ellenőr nyilatkozata arról** (kötelező sablon), **hogy a kiválasztott vállalkozó által benyújtott tételes költségvetést és a kivitelezői szerződés műszaki tartalmát** rendben találta, a munkálatok az előírt I. osztályú minőségben megvalósultak, az ajánlatban szereplő egységárak a mindenkori építőipari normatíváknak megfelelnek. A vállalkozói számla benyújtható és kifizethető. (kivéve szakágazati átvétel Havaria pályázatok esetén: pl. MVM, FŐKÉTÜSZ, E-ON).
- **felelős műszaki vezető nyilatkozata** (kötelező sablon), vagy ha a kivitelező tevékenysége alapján nem szükséges FMV-t alkalmazni, akkor kivitelezői nyilatkozat (kötelező sablon) a munka szakszerű, a záradékolt tervek szerinti megvalósulásáról (kivéve szakágazati átvétel Havaria pályázatok esetén: pl. MVM, FŐKÉTÜSZ, E-ON)
- **fotódokumentáció az elkészült munkáról** (amelyen személyek nem azonosíthatóak)
- **amennyiben releváns:**
- **építési engedélyezés esetén az építésügyi hatóság által kiadott használatbavételi engedély**
- **a közüzemi szolgáltatásra vonatkozó munkák esetében a szolgáltató igazolása a munkák megfelelő elvégzéséről** (pl. MVM, FŐKÉTÜSZ, E-ON)
- **hatósági kötelezés miatt elnyert támogatás esetén a hatósági döntés a kötelezettség teljesítésének igazolásáról**
- **építési- vagy munkanapló és felmérési napló másolata** (ha az építőipari kivitelezési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez/bejelentéshez kötött vagy közbeszerzés hatálya alá tartozik)
- **aláírt megvalósulási tervdokumentáció**
- **hibajegyzék**
- **kezelési-karbantartási utasítások**
- **tételes elszámolás esetén a szerződés mellékletében elfogadott egységárak**

Amennyiben a pénzügyi elszámolás során benyújtott számlák végösszege nem éri el a Támogatási Megállapodás 4. pontjában rögzített felújítási összköltség 95%-át, abban az esetben az elnyert támogatás összege is arányosan csökkentésre kerül.

**A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv, a műszaki ellenőri nyilatkozat, a felelős műszaki vezetői nyilatkozat, a kivitelezői nyilatkozat, a teljesítési igazolás és a pénzügyi elszámoló lap esetében kötelező a jelen felhívás 5. számú mellékletét képező sablonokat és pénzügyi útmutatót alkalmazni, amely dokumentáció letölthető az önkormányzat internetes honlapjáról (<https://masodikkerulet.hu/node/42031> a Letölthető nyomtatványok pont alatt).**

Amennyiben a pályázó és a kivitelező közötti szerződés garanciális visszatartási összeget ír elő, a visszatartott részre vonatkozó támogatás kifizetésére a vállalkozói végszámla kiegyenlítése után kerül sor.

A hiányosan benyújtott pénzügyi elszámolások esetében a Településképi Bejelentési Osztály egy alkalommal hiánypótlási felszólítást küld, amely alapján 15 munkanapon belül a hiányzó dokumentumokat a társasház képviselőjének be kell nyújtania.

Részlegesen befejezett kivitelezésre nem nyújtható be pénzügyi elszámolás csak a pályázatban leírt teljes felújításra.

Dokumentum összesítő pályázati szakaszonként

**0. Havaria pályázat esetén a munkavégzés előtti tájékoztatás**

- a) Támogatási kérelem
- b) Az illetékes kamarai névjegyzékben szereplő szakértő által készített szakvélemény,
- c) Hatósági kötelezés vagy,
- d) Közszolgáltató által kiadott felszólítás/kizárás/jegyzőkönyv
- e) A beavatkozást igénylő állapotot rögzítő fényképfelvételek

**1. Pályázat benyújtásakor**

- a) Pályázati adatlap
- b) Pályázói Nyilatkozat
- c) Közgyűlési Határozat vagy jegyzőkönyv
- d) Alapító Okirat
- e) SZMSZ
- f) Tulajdoni Törzslap
- g) Térképmásolat – Földhivatali nyilvántartási térkép másolata
- h) Településképi bejelentési döntés / Építésügyi hatósági engedély / Műszaki tervdokumentáció/Szakvélemény
- i) Műszaki ellenőr jogosultsága
- j) 3 db (Havaria pályázatnál 1 db) érvényes kivitelezői ajánlat
- k) Banki fedezetigazolás/aktuális bankszámla kivonat/hitelszerződés/lakás-előtakarékossági szerződés (kivéve Havaria pályázatnál)
- l) „O” adóügyi kimutatás

**2. Támogatási Megállapodás benyújtásakor**

- a) 3 db, kitöltött, aláírt eredeti példány Támogatási Megállapodás formanyomtatvány

**3. Pénzügyi elszámolás benyújtásakor**

- a) Pénzügyi elszámoló lap
- b) Számlák
- c) Banki bizonylatok a kifizetett számla összegek átutalásáról
- d) Kivitelezői szerződések
- e) Felelős műszaki vezetői nyilatkozat/Kivitelezői nyilatkozat
- f) Műszaki ellenőrrel kötött megbízási szerződés
- g) Műszaki ellenőr jogosultsága
- h) Műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
- i) Teljesítés igazolás
- j) Műszaki ellenőri nyilatkozat/szakágazati átvétel igazolás
- k) Fotódokumentáció az elkészült munkáról
- l) Építésügyi hatóság által kiadott használatbavételi engedély