



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Budapest XIV. kerület Zugló közigazgatási területén található legalább 5 albetétes társasházak és lakásszövetkezetek felújításának pénzügyi támogatására

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete pályázatot ír ki Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025 (II. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör) alapján, a Budapest XIV. kerület közigazgatási területén épült legalább 5 albetétes társasházak és lakásszövetkezetek részére, visszatérítendő kamatmentes felújítási támogatásra az alábbi körben:

1. A pályázat útján támogatott tevékenység

A pályázat útján visszatérítendő kamatmentes felújítási támogatás nyújtható a társasházaknak és a lakásszövetkezeteknek az osztatlan közös/szövetkezeti tulajdonban lévő területeire vonatkozó felújításához, az alábbi munkák elvégzésére (Ör 10. melléklete alapján):

- a) az épület fő tartószerkezeti elemeinek részleges vagy teljes felújítása,
- b) erkélyek és/vagy a függőfolyosók tartószerkezetének felújítása,
- c) épületgépészeti berendezések részleges vagy teljes felújítása, kivéve a központi antenna, kaputelefon, kábeltelevízió, telekommunikációs hálózat vezetékeinek és tartozékainak felújítását,
- d) tetőhéjalás, bádогоzás részleges vagy teljes felújítása, tetőszigetelés, kémények részleges vagy teljes felújítása,
- e) homlokzat-felújítás, homlokzat szigetelés (energetikai tanúsítvánnyal alátámasztva az aktuális jogszabálynak megfelelően) kivéve a falfirka eltávolítást,
- f) épület víz- és hőszigetelésének felújítása, átfogó javítása, tetőfödém hőszigetelése, első fűtött lakószint alatti földem hőszigetelése,
- g) közös helyiségek/területek nyílászáróinak felújítása, cseréje,
- h) lépcsőház felújítása, kivéve a csak festési munkát,
- i) felvonó(k) részleges vagy teljes felújítása, felvonócsere,
- j) gáz alap-, felszálló vezeték felújításának, cseréjének támogatása,
- k) épületgépészeti és villamos rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos felújítása: (energetikai tanúsítvánnyal alátámasztva)
 - ka) központi fűtőberendezések, fűtési rendszerek, fűtésszabályozók korszerűsítése, cseréje,
 - kb) központi melegvíz-ellátási rendszerek, berendezések korszerűsítése, cseréje,
 - kc) fűtési rendszerek központi szabályozásának kiépítése, hálózat átalakítása,
 - kd) nap- és megújulóenergia-termelő rendszer kiépítése,
- l) balesetveszélyes tömörkerítések homlokzati szakaszának felújítása,
- m) gázszolgáltatásból való kizárás esetén külön kérelemre jelen pályázati felhívásban meghatározott határidőktől függetlenül rendkívüli visszatérítendő támogatást nyújt 10 millió Ft keretösszegig.

2. A részvétel feltételei

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz, kivéve a gázszolgáltatásból történt kizárás esetét.

Nem igényelhetnek támogatást az 5 éven belül ugyanabban a felújítási tevékenységben nyert társasházak.

A társasházak és lakásszövetkezetek osztatlan közös tulajdonban lévő területei felújításának támogatására kiírt pályázaton azok a társasházak és lakásszövetkezetek vehetnek részt, amelyeknek közgyűlésén a felújítási munkát a tulajdonostársak megszavazzák, és döntenek a tulajdonosokat terhelő költségek viseléséről, valamint arról, hogy pályázatot nyújtanak be Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatához a visszatérítendő kamatmentes támogatás igénylésére.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a megítélt támogatási összegről a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Zuglói ZRt.) által készített hirdetményt kifüggeszti a társasház vagy lakásszövetkezet hirdető tábláján a pályázat felhasználásának elszámolásától számított 2 év időtartamban.

3. A támogatás összege

A visszatérítendő kamatmentes támogatás mértéke társasházanként és lakásszövetkezetenként 5-15 albetét között 2 500 000 Ft, 16-25 albetét között 4 000 000 Ft, 26 albetétől 6 000 000 Ft. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a pályázatban megjelölt felújítási munka összköltségének 50%-át.

4. A pályázat lebonyolítása

A pályázatot a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete pályázati felhívásban teszi közzé.

A pályázati felhívás közzététele

- a) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának honlapja (<http://www.zuglo.hu>),
- b) Zuglói ZRt. honlapja (<http://www.zugloiZRt.hu>),
- c) Zuglói Lapok,
- d) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának hirdetőtáblája,
- e) Zuglói ZRt. ügyfélszolgálat.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. 10. 01-től – 2025.11. 30-ig

A pályázatok elbírálásának határideje: 2026. 02. 15.

A pályázatot személyesen vagy postán lehet benyújtani.

A határidőn belül benyújtott pályázatokat a Zuglói ZRt. a beérkezés sorrendjében feldolgozza, és 2026. 02. 15-ig döntésre a Képviselő -testület Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban: Gazdasági Bizottság) ülésére előterjeszti.

A Zuglói ZRt. a formailag és tartalmilag megfelelő pályázatokat terjeszti döntésre a Gazdasági Bizottság elé.

A Zuglói ZRt. egyszeri hiánypótlásra szólítja fel azt a pályázót, akinek a pályázata nem felel meg a pályázati felhívás feltételeinek (pl. hiányosan kitöltött adatlap, hiányosan csatolt mellékletek, valótlán adatokat tartalmazó pályázat).

A hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 5 munkanap.

A hiánypótlás nem vagy nem megfelelő teljesítése, vagy határidőn túli teljesítése esetén a pályázatot a Gazdasági Bizottság érvénytelenné nyilvánítja. A pályázat érvénytelenné / eredménytelenné nyilvánításáról a pályázót a Zuglói ZRt. értesíti.

Az eredményes pályázókat a Zuglói ZRt. a Gazdasági Bizottság határozatával írásban értesíti.

A támogatást elnyerő pályázók értesítése írásban: 2026. 04. 01.

5. A pályázat elbírálásának szempontjai

A formailag és tartalmilag megfelelő pályázatokat a Gazdasági Bizottság rangsorolja, és a támogatást összegszerűen meghatározza. A pályázatok támogatására a támogatási keretösszeg erejéig van

lehetőség. Amennyiben a Gazdasági Bizottság által meghatározott támogatási összeg eléri a támogatási keretösszeget a Gazdasági Bizottság a további pályázatokat eredménytelenné nyilvánítja.

A rangsorolásnál a Gazdasági Bizottság különösen az alábbi körülményeket értékeli:

- a) a társasház vagy a lakásszövetkezeti épület kora és albetétszáma,
- b) az elvégzendő munka fajtája a következő sorrend figyelembevételével:
 - ba) életveszély elhárítási munkák,
 - bb) az épület további állagromlását megakadályozó, valamint a közvetlen élet- és balesetveszély elhárítását követő felújítás, a megfelelő műszaki szakvélemény alátámasztásával,
 - bc) épületek utcai homlokzatán végzett felújítás,
 - bd) egyéb felújítás,
- c) felújítás mértéke, jellege, előkészítettsége, alátámasztottsága,
- d) a vállalt saját erő a felújítási munka összköltségének 50 %-át meghaladó része,
- e) a lakóközösség a felújítási alapképzést a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 16. §. (2) bekezdés szerint folytatja,
- f) épületenergetikai és/vagy klímaadaptációs célú beruházások esetén a kamatmentes támogatás visszafizetésének ütemezésében a Gazdasági Bizottság legfeljebb 2 év kedvezményt ad a pályázónak, amennyiben a pályázó bemutatja a megtérülési számításokat.

Zuglói ZRt. az alábbi szempontok alapján dolgozza fel a pályázatokat és tesz javaslatot a Gazdasági Bizottságnak a támogatásra:

Szempont	Javasolt pontszám
műemléki jellegű vagy városképi szempontból fontos, érdekes, díszes társasház vagy lakásszövetkezeti épület	10
albetétszám > 50	10
25 < albetétszám <= 50	8
albetétszám <= 25	5
hatósági kötelezés van	15
A felújítás mértéke, előkészítettsége, alátámasztottsága (pl: statikai, épületszerkezeti, elektromos hálózat felújítási, gázfelújítási stb. szakvélemény van)	10
a műszaki tartalom a társasház vagy a lakásszövetkezeti épület összes albetétét érinti	10
a probléma a társasház vagy a lakásszövetkezeti épület albetéteinek legalább 50%-át érinti	8
a probléma a társasház vagy a lakásszövetkezeti épület albetéteinek legalább 20%-át érinti	5
az épület állagromlását megakadályozó felújítás (például: csapadékvíz elvezetés, vízszigetelés)	10
közvetlen élet- és balesetveszély elhárítását követő felújítás	5
az épület energetikai hatékonysága várhatóan legalább egy kategóriát javul (energetikai számításokkal, tanúsítvánnyal alátámasztva)	5
az épület külső megjelenése, esztétikai állapota javul, az épület eredeti ornamentikáját (eredeti díszítő elemeit) helyreállítják	5

6. A jelentkezés módja

A pályázatokat a mellékelt jelentkezési adatlappal és a mellékletekkel együtt 1 példányban

2025. október 1. 8:00 órától – 2025. november 28. 12,00 óráig

között **személyesen, vagy postai úton** lehet benyújtani.

Személyes és postai benyújtás esetén is a borítékra fel kell írni, hogy

„társasházak és lakásszövetkezetek számára nyújtható visszatérítendő kamatmentes támogatási pályázat”.

A pályázatot zárt – ha a közös képviselő több épületre vonatkozó pályázatot nyújt be, akkor társasházanként és lakásszövetkezetenként külön – borítékban kell benyújtani, személyesen a Zuglói ZRt. ügyfélszolgálatán (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.), postai úton, a „Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság” (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.) címzett feltüntetésével.

A 2025. november 28-ig személyesen, illetve postai úton beérkezett pályázatokat áll módunkban befogadni és feldolgozni.

A pályázati határidő elmulasztása jogvesztő. Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidőn belül van helye. A pályázati felhívásnak megfelelően, szabályosan benyújtott pályázatok elbírálása a beérkezés sorrendjében történik.

Az adatlap beszerezhető

- a) Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának honlapja (<http://www.zuglo.hu>),
- b) Zuglói ZRt. honlapja (<http://www.zugloiZRt.hu>),
- c) Zuglói ZRt. ügyfélszolgálat (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.)

Zuglói ZRt. II. emeleti ügyfélszolgálatán a pályázatok átvételi ideje:

Hétfő – Csütörtök 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Péntek 8⁰⁰ - 12⁰⁰

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet a tarsashazpalyazat@zugloizrt.hu e-mail címen.

7. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a kitöltött adatlapot,
- b) az alapító okirat/alapszabály általános részének másolatát (a külön tulajdonra vonatkozó rész nélkül),
- c) ha van, akkor Szervezeti és Működési Szabályzatot,
- d) utolsó havi bankszámlakivonatot,
- e) 2024. évre vonatkozó elszámolást,
- f) 2025. évi költségvetést,
- g) nyilatkozatot arra vonatkozólag, hogy a társasház saját költségén a támogatási szerződés közokiratba foglalását vállalja,
- h) a pályázattal érintett társasház vagy lakásszövetkezeti épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
- i) a társasház vagy a lakásszövetkezet rövid bemutatását,
- j) közgyűlési határozatot, amelynek tételesen tartalmaznia kell:
 - pályázaton való részvétel szándékát,

- a pályázati feltételek elfogadását,
- a közös képviselő felhatalmazását az ügyintézésre,
- a felújítási munkák megnevezését, ütemezését,
- az elfogadott árajánlat szerinti összeget,
- a kért támogatás összegét,
- az önrész pénzügyi forrásának megjelölését (felújítási alap, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, bankhitel stb.),
- amennyiben a meglévő közös költség előírás nem fedezné a támogatás visszafizetését, úgy a közös költség előírás szükséges mérték szerinti megemelését,
- a felújítás építőipari költségvetés készítő programmal (TERC) készített részletes költségvetését, vagy a felújításra építőipari költségvetés készítő programmal (TERC vagy azzal egyenértékű) készített részletes árajánlatot, az építési engedély hiteles másolatát, ha a felújítás építési engedélyköteles,
- szakvéleményt és fényképeket a felújítandó szerkezetekről, melyek a munka elvégzésének szükségességét igazolják,
- kimutatást az elmúlt 12 havi közös költség kintlévőség alakulásáról.

A pályázást kizáró műszaki, pénzügyi okok:

A nem TERC alapú programmal készített árajánlatok pályázatai elutasításra kerülnek, kivétel ez alól a *liftfelújítás*.

Amennyiben az elmúlt 12 havi közös költségre vonatkozó kimutatásban az előíráshoz képest az egyenleg az előírás 15%-át meghaladó hiányt mutat, úgy nem részesülhet a támogatásban a pályázó.

8. Az elnyert támogatás igénylésének módja

Sikeres pályázat esetén az Önkormányzat a társasházzal, lakásszövetkezettel támogatási szerződést köt. A támogatási szerződés megkötésének feltétele, hogy az önerős hozzájárulás teljes összege a pályázónak a számlájára befizetésre, illetve átutalásra kerüljön egy elkülönített al- vagy bankszámlára.

Ha a vállalt saját erőt részben vagy egészben hitel biztosítja, akkor a hitelszerződés egy másolati példányának bemutatása szükséges a támogatási szerződés megkötése előtt.

A támogatási szerződés megkötésének további feltételei:

- a pályázó képviselőjére jogosult személy felhatalmazásának megküldése,
- a kiválasztott kivitelezővel a támogatott felújításhoz kapcsolódóan megkötött szerződés másolati példányának megküldése,
- a pályázó székhelye szerint illetékes adóhatóság igazolása arról, hogy a pályázónak nincs lejárt esedékességű, 60 napot meghaladó adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása,
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának igazolása arról, hogy a pályázónak nincs lejárt esedékességű, 60 napot meghaladó adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása.

A szerződéskötéshez benyújtandó dokumentum beküldési határideje az értesítés kézhezvételét követő 60. nap.

9. Szerződéskötés és kivitelezés

A nyertes pályázókkal az Önkormányzat támogatási szerződést köt. A támogatási szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni. A közjegyzői okiratba foglalás költsége a pályázót terheli. A pályázónak a felújítási munkát a támogatási szerződés megkötésétől számított egy éven belül kell elvégeznie. Részletjesítésre és részelszámolásra nincs lehetőség. A határidő lejártá előtt legkésőbb 30 nappal benyújtott kérelemre a Gazdasági Bizottság a határidőt legfeljebb egy alkalommal, négy hónappal, különös méltánylást érdemlő esetben további 3 hónappal meghosszabbíthatja. A határidőn túli befejezés esetén különös méltánylást érdemlő esetek kivételével nem fizethető ki támogatás.

Az elszámolás és a kifizetés feltételei:

A támogatás folyósítása a szerződés szerinti munkák teljes körű elvégzésének Zuglói Zrt. által történő ellenőrzését követően, a támogatási szerződésben meghatározott rend szerint, utólagosan, a pályázó által benyújtott számlák alapján történik.

A munka megkezdéséről a munka befejezéséig a Zuglói Zrt. képviselőjét folyamatosan, írásban tájékoztatni kell (értesítés a munkaterület átadásáról, részátadások, munka befejezése, végső átvétele). Mivel a megkezdett beruházásokra nem jár támogatás (kivéve a gázszolgáltatásból való kizárásos pályázatokat) ezért a támogatási szerződés megkötése előtt keletkezett előleg számlákat sem áll módjában az Önkormányzatnak kifizetni.

A Zuglói Zrt. csak a jogszabályok és előírások betartásával, a társasház vagy lakásszövetkezet által bevont műszaki ellenőr és felelős műszaki vezető nyilatkozatával elfogadott kivitelezés támogatási összegét javasolja kifizetésre minden kivitelezés esetében. Amennyiben a kivitelezés hibás, hiányos vagy a jóváhagyottól eltérő módon valósul meg, a Zuglói Zrt. a támogatás esedékes összegét csak a hibajavítást vagy a munka befejezését követően javasolja kifizetésre. A hibás teljesítés megítélésénél a Zuglói Zrt. nem veszi figyelembe, hogy a hibás teljesítés harmadik személynek róható fel. A jóváhagyottól eltérő módon megvalósuló kivitelezésre eső támogatás kifizetését a Zuglói Zrt. nem javasolja kifizetésre.

A támogatás kifizetését a Zuglói Zrt. akkor sem javasolja kifizetésre, ha a pályázó a támogatási szerződésben rögzített feltételeket nem tartja be (ideértve azt az esetet is, ha a pályázó a 2. pontban rögzített, az elnyert támogatásról szóló hirdetmény kifüggesztési kötelezettségének nem tesz eleget).

A támogatási szerződés feltételei szerinti elszámolást kell benyújtani a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatalhoz. Az elszámoláshoz a Zuglói Zrt. képviselőjének teljesítésigazolását mellékelni kell.

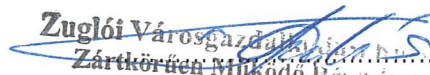
A kivitelezési tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szabályozza. A kivitelezés ellenőrzésére minden kivitelezés esetében regisztrált műszaki ellenőr bevonása szükséges.

Az építész műszaki ellenőrök névjegyzéke a Magyar Építész Kamara honlapján (<http://www.mek.hu/index.php?link=Nevjegyzek>) vagy más műszaki ellenőrök névjegyzéke a Magyar Mérnöki Kamara (<http://mmk.hu/kereses/tagok>) honlapján érhető el.

A kamatmentes támogatást 5 év alatt havi egyenlő részletekben kell visszafizetni. Az első részlet esedékessége a kiutalást követő hónap 10-e. Ezt követően minden részlet esedékessége az aktuális hó 10-e. Az aktuális törlesztőrészlet határidőben történő beérkezéséről a társasház vagy a lakásszövetkezet képviselőjének kell gondoskodni.

Abban az esetben, ha 3 hónapnyi részlettel késedelembe esik a támogatott, úgy a támogató a Zuglói Zrt. fizetési felszólításában megjelölt fizetési határidő eredménytelen elteltét követően azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, és ezzel a teljes visszatérítendő támogatás egy összegben esedékessé válik a Ptk. 6:48.§ (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatokkal együtt.

A pályázati felhívás kiírásáról a Zuglói Zrt. gondoskodott.


Zuglói Városgazdálkodási Zrt.
Zártkörűen működő részvénytársaság
dr. Jankura Tamás Osaba
vezérigazgató

JELENTKEZÉSI ADATLAP

Társasház ☐Lakásszövetkezet ☐Címe: 114 ☐ Budapest,.....Építés éve: ☐☐☐☐Megalakulásának időpontja: ☐☐☐☐☐☐☐☐Albetétek száma: ☐☐☐

Pályázó képviselőjének neve:

Telefonszáma: +36 ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

e-mail címe:

Címe (értesítési címe): ☐☐☐☐

A társasházban lévő önkormányzati tulajdoni hányad:.....

Jogszabályban vagy helyi városképi rendeletben meghatározott helyi- vagy egyedi védelem vagy műemlékvédelem alatt álló Társasház (igazolás szükséges):.....

A felújítási munka leírása (a munka jellegének, ütemezésének rövid részletezése):☐☐ 1.....

.....

.....

.....

☐☐

.....

.....

.....

¹A pályázati felhívás 1. pontja, a pályázat útján támogatott tevékenység alapján töltsse ki! (például:☐e) homlokzat-felújítás, kivéve a falfirka eltávolítást, vagy

ka) központi fűtőberendezések, fűtési rendszerek, fűtésszabályozók korszerűsítése, cseréje)

☐ ☐
.....
.....
.....

Az elfogadott árajánlat alapján a felújítási munka összege:.....Ft

Saját erő:Ft

Ebből - felújítási alap:Ft.

- tulajdonosok befizetései:..... Ft

- tervezett hitelfelvétel:Ft

A pályázaton igényelt támogatás:Ft

ami az összköltség ☐ ☐ %-a

A felújítás tervezett kezdete és befejezése:

Kezdési időpont: ☐ ☐ ☐ ☐ . ☐ ☐ . ☐ ☐ .

Befejezési időpont: ☐ ☐ ☐ ☐ . ☐ ☐ . ☐ ☐ .

A pályázó képviselőjére jogosult személy aláírásával igazolja, hogy a fent leírtak megegyeznek a pályázó közgyűlése által elfogadott határozattal.

Budapest, 202☐ . ☐ ☐ . ☐ ☐ .

PH.

.....
*a pályázó képviselőjére jogosult személy
aláírása és bélyegzőlenyomata*