Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének

9/2026. (IV. 23.) önkormányzati rendelete

a lakóház-felújítási támogatásról

[1] Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestülete a társasházak és szövetkezeti lakóházak településképi jelentőségű vagy egészséget veszélyeztető állapotának megszüntetése, valamint élet- és balesetveszély elhárítása érdekében támogatást nyújt.

[2] Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya a Budapest Főváros IX. kerületben lévő, 25 évnél régebben épült társasházak és szövetkezeti lakóházak (a továbbiakban együtt: társasház) felújításának támogatására terjed ki.

2. A támogatás formái és fedezete

2. §

A lakóház-felújítási támogatás formái:

a) a felújítási támogatás tervezhető építési munkára szóló vissza nem térítendő támogatás,

b) a veszélyelhárítási támogatás a közvetlen élet- vagy balesetveszély elhárítására szóló kamatmentes, visszatérítendő támogatás. Az élet- vagy balesetveszély akkor közvetlen, ha beavatkozás nélkül egy éven belül bekövetkezne a károsodás.

3. §

A 2. §-ban meghatározott támogatásokra évente a költségvetési rendeletben erre a célra meghatározott forrás használható fel. Az Önkormányzat külön-külön határozza meg a 2. § a) és b) pontjában meghatározott támogatási formára felhasználható támogatási keretösszeget.

4. §

Az Önkormányzat a felújítási támogatási keretösszeg 1/4-ét a József Attila Városrészi Önkormányzat területéről érkező pályázatok támogatására fordítja.

3. A támogatási formák közös szabályai

5. §

A lakóház-felújítási támogatás mindkét formáját közös tulajdonú épületrész esetében lehet igénybe venni, az ólomcsövek cseréje kivételével, amely külön tulajdonú ingatlant is érinthet.

6. §

A támogatást az Önkormányzat támogatási szerződés alapján nyújtja. A támogatási szerződést a döntést követő 30 napon belül kell megkötni.

7. §

A támogatási céltól eltérő igénybevételhez a támogatási szerződés módosítása szükséges. A támogatott munkanem módosítására kategórián belül (homlokzat, veszélyelhárítás vagy egyéb felújítási munka) van lehetőség.

8. §

(1) A támogatás nyújtásáról a társasháznak a támogatási szerződés megkötését követően tájékoztató táblát kell elhelyeznie az épületen jól látható helyen a 3. melléklet szerinti adattartalommal. Más adat a táblán nem helyezhető el.

(2) A tájékoztató tábla elhelyezésének igazolása a támogatás igénybevételének előfeltétele.

(3) A tájékoztató táblát a támogatás folyósítását követő második év elteltével lehet eltávolítani.

9. §

Legalább 5 000 000 Ft összértékű felújítási munka esetén a támogatás csak abban az esetben folyósítható, amennyiben a társasház a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara által vezetett névjegyzékben szereplő műszaki ellenőrt bíz meg a támogatott munka kivitelezésének ellenőrzésével. A megbízást a számlamásolat benyújtásával egyidejűleg kell igazolni.

10. §

A támogatott munka elvégzését az Önkormányzat a helyszínen ellenőrizheti.

11. §

(1) Nem támogatható az a társasház, amelynek
a) az Önkormányzat felé fennálló lejárt tartozása van,
b) egyéb 60 napot meghaladó lejárt köztartozása van.

(2) A felújítási támogatást nem veheti igénybe az a társasház, amely a korábban részére nyújtott önkormányzati támogatással nem számolt el.

12. §

A támogatás nem használható fel arra a felújítási munkára, amely kizárólag olyan épületrészt érint, amely üzleti célra vagy bérbeadás útján hasznosított.

II. Fejezet
A felújítási támogatás

4. Felhasználási célok, a támogatás intenzitása és mértéke

13. §

A felújítási támogatás a tervezett felújítás – benyújtott költségvetés szerinti – tényleges költsége meghatározott hányadának fedezésére szolgál, és a kért munkanemek mindegyikére vagy egy részére terjed ki.

14. §

A felújítási támogatást az 1. mellékletben meghatározott célokra lehet felhasználni, az ehhez kapcsolódó tervezés, kivitelezés és műszaki ellenőrzés költségeire.

15. §

(1) A támogatás intenzitása a támogatott munka tényleges költségének
a) védett épület vagy homlokzat esetén legfeljebb 60%-a.
b) homlokzatra irányuló munkálat esetén legfeljebb 50%,
c) egyéb esetben legfeljebb 40%-a.

(2) Egy adott felújításra a Ferencvárosi Önkormányzat által nyújtott több támogatási forrásból elnyert összes támogatás mértéke nem haladhatja meg a munka teljes költségének 85%-át.

16. §

Az igényelhető támogatási összeg legalább 500 000 Ft.

17. §

A támogatás összege
a) védett épület vagy homlokzat esetén legfeljebb 500 000 Ft + 100 000 Ft/lakás,
b) egyéb esetben legfeljebb 300 000 Ft + 70 000 Ft/lakás,
maximum 10 000 000 Ft.

5. A pályázati eljárás

18. §

Az Önkormányzat a felújítási támogatásról pályázati eljárás keretében dönt.

19. §

A pályázatot a polgármester írja ki.

20. §

A pályázati kiírás tartalmazza
a) az adott évben rendelkezésre álló támogatási keretösszeget,
b) a pályázatok formai és tartalmi követelményeit e rendeletben foglaltak szerint,

c) a pályázat benyújtásának határidejét és módját,
d) a tervezés, kivitelezés, műszaki ellenőrzés költségeinek elfogadható arányát a felújítás összköltségén belül,
e) az elbírálás szempontjait,
f) az elbírálás határidejét és a pályázók értesítésének módját.

21. §

Pályázatot benyújtani a 2. mellékletben meghatározott adattartalmú pályázati adatlapon lehet.

22. §

(1) Pályázat csak az elbírálást követően megkezdett felújítási munkára nyújtható be feltéve, hogy a pályázó legfőbb szerve az erre vonatkozó döntést meghozta.

(2) További feltétel, hogy a társasház rendelkezzen a felújításhoz szükséges saját forrással, valamint elfogadott költségvetéssel, amely az adott felújítási munkát tartalmazza.

23. §

(1) A pályázat kötelező mellékletei:
a) létesítő okirat,
b) ingatlan tulajdonilap-másolata (nem hiteles),
c) aláírási címpéldány,
d) áfa-nyilatkozat,
e) a legfőbb szerv határozata a felújításról és a költségek biztosításának módjáról,
f) adott évi költségvetés és az elfogadásáról szóló határozat,
g) a felújítás költségeit tartalmazó tételes kivitelezői költségvetés,
h) a felújítási munka megvalósítására vonatkozó időbeli ütemterv.
i) közös képviselő megválasztásáról szóló közgyűlési határozat (ha a közös képviselő a tulajdonilap-másolaton nem szerepel)

(2) Hatósági kötelezés esetén az ezt tartalmazó határozatot is csatolni kell.

24. §

A pályázatot a mellékletekkel együtt kell benyújtani. Hiánypótlásra nincs lehetőség.

25. §

(1) A pályázatokat a településfejlesztésért felelős bizottság bírálja el.

(2) A József Attila Városrészi Önkormányzat területéről érkezett pályázatokat a József Attila Városrész Önkormányzat előzetesen véleményezi.

26. §

A pályázatok elbírálása az alábbi értékelési szempontok szerint történik:
a) a pályázat megfelel-e a tartalmi és formai előírásoknak,
b) településképi előírásoknak, arculati kézikönyvnek megfelel-e a felújítás,
c) várostörténeti, iparművészeti értékű épületrészek felújítása, cseréje, restaurálása, eredeti állapot helyreállítása támogatási cél előnyt élvez,

d) a pályázó milyen építészeti érték megőrzéséhez, felújításához kéri a támogatást,
e) a támogatással mennyire leromlott műszaki állapotú vagy balesetveszélyes épületrészek felújítása valósul meg, egészséget veszélyeztető állapot fennáll-e,
f) a kért támogatás elmaradása mennyire lenne akadálya a felújítás megvalósításának, illetve mennyire súlyos gondot okozna az épületben lakóknak,
g) a pályázó mikor kapott utoljára önkormányzati lakóház-felújítási támogatást, és azt hogyan használta fel,
h) a támogatás összege elegendő hozzájárulás-e a tervezett munkálatok elvégzéséhez,
i) a pályázó rendelkezésére álló saját forrás aránya,
j) az ólomcsövek cseréje előnyt élvez.

27. §

(1) A pályázókat a pályázat eredményéről a döntést követő 15 napon belül értesíteni kell.

(2) Az értesítés tartalmazza a támogatott felújítási munka meghatározását, a támogatás intenzitását és maximális összegét, a felhasználás és a támogatási szerződés megkötésének határidejét.

6. A felújítási támogatás igénybevétele

28. §

A felújítási támogatást kizárólag a támogatási szerződésben meghatározott támogatási célnak megfelelő, a pályázat elfogadott költségvetésében tételesen felsorolt munkára lehet igénybe venni az arra vonatkozó számla másolatának benyújtásával. A számla megfizetése nem feltétele a támogatásnak.

29. §

(1) A támogatás legfeljebb 3 részletben vehető igénybe.

(2) A benyújtható rész-számla (több számla esetén az egy alkalommal benyújtott számlák összesen) minimális összege 500 000 Ft, kivéve az utolsó számlát.

30. §

(1) A benyújtott számla, rész-számla alapján – amennyiben az megfelel a pályázat elfogadott költségvetésében foglaltaknak – a pályázat támogatási intenzitása szerinti összeg kerül kifizetésre a meghatározott összeghatárig 30 napon belül.

(2) Amennyiben a benyújtott számla, rész-számla összege meghaladja a pályázat elfogadott költségvetésében az adott munkára meghatározott összeget, a támogatási intenzitást a költségvetésben meghatározott összeg után kell számítani.

31. §

A támogatásként kifizetett végösszeg nem haladhatja meg a támogatásnak a pályázat elbírálásakor meghatározott mértékét.

32. §

A támogatás kifizetését követő 30 napon belül a számla, rész-számla támogatott általi megfizetését bizonylattal kell igazolni.

III. Fejezet
A veszélyelhárítási támogatás

7. A támogatás feltételei és mértéke

33. §

(1) A veszélyelhárítási támogatás a közvetlen élet- vagy balesetveszély elhárítását szolgáló kamatmentes, visszatérítendő támogatás, amellyel az Önkormányzat a társasház rendelkezésére álló forrásokat egészíti ki. A támogatási intenzitás indokolt esetben 100% is lehet.

(2) A támogatás összege legfeljebb 6 000 000 Ft.

34. §

A támogatás feltétele, hogy a társasház döntsön a veszélyelhárításról és rendelkezzen a szükséges saját forrással, továbbá vállalja a támogatás legfeljebb öt éven belül történő visszafizetését.

35. §

A veszélyelhárítási munkálatok kivitelezését hatósági kötelezés esetén haladéktalanul, ennek hiányában a támogatási szerződés megkötését követő 60 napon belül lehet megkezdeni.

36. §

A támogatást egyenlő részletekben, legfeljebb öt év alatt kell visszafizetni a támogatási szerződés szerint.

8. A veszélyelhárítási támogatási eljárás

37. §

(1) A veszélyelhárítási támogatás iránti kérelem folyamatosan benyújtható. A kérelem adattartalmát a 4. melléklet határozza meg.

(2) A kérelmet a polgármester bírálja el.

38. §

Az elbírálás határideje 15 nap, a támogatási szerződés megkötése további 15 nap.

39. §

A kérelem kötelező mellékletei:
a) létesítő okirat,
b) ingatlan tulajdonilap-másolata,
c) aláírási címpéldány,
d) áfa-nyilatkozat,
e) a legfőbb szerv határozata a veszélyelhárításról és a költségek biztosításának módjáról,

f) a legfőbb szerv határozata a támogatás legfeljebb öt éven belül történő visszafizetésének vállalásáról,
g) adott évi költségvetés és az elfogadásáról szóló határozat (ha tartalmazza a veszélyelhárítási munkálatokat),
h) a veszélyelhárítás költségeit tartalmazó tételes kivitelezői költségvetés,
i) a veszélyelhárítási munka megvalósítására vonatkozó időbeli ütemterv.
j) hatósági kötelezés esetén az ezt tartalmazó határozat vagy szakértői vélemény az élet- vagy balesetveszélyes állapotról,
k) közös képviselő megválasztásáról szóló közgyűlési határozat (ha a közös képviselő a tulajdonilap-másolaton nem szerepel),
l) fényképfelvétel a veszélyes épületrészről.

40. §

A döntés tartalmazza a támogatott veszélyelhárítási munka meghatározását, a támogatás intenzitását és összegét, a felhasználás és a támogatási szerződés megkötésének határidejét, valamint a visszafizetés ütemezését és határidejét.

9. A veszélyelhárítási támogatás igénybevétele

41. §

A veszélyelhárítási támogatást kizárólag a támogatási szerződésben meghatározott támogatási célnak megfelelő, a kérelem elfogadott költségvetésében tételesen felsorolt munkára lehet igénybe venni az arra vonatkozó számla másolatának benyújtásával. A számla megfizetése nem feltétele a támogatásnak.

42. §

(1) A támogatás legfeljebb 3 részletben vehető igénybe.

(2) A benyújtható rész-számla (több számla esetén az egy alkalommal benyújtott számlák összesen) minimális összege 500 000 Ft, kivéve az utolsó számlát.

43. §

A benyújtott számla, rész-számla összege – amennyiben az megfelel a kérelem elfogadott költségvetésében foglaltaknak – a támogatási szerződésben meghatározott intenzitással és összeghatárig kerül megfizetésre 30 napon belül.

44. §

A rész-számlák alapján támogatásként kifizetett végösszeg nem haladhatja meg a támogatási szerződésben meghatározott támogatás mértékét.

45. §

A támogatás kifizetését követő 30 napon belül a számla, rész-számla támogatott általi megfizetését bizonylattal kell igazolni.

IV. Fejezet
Záró rendelkezések

46. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

47. §

A III. Fejezet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

48. §

Hatályát veszti a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakóház-felújítási támogatásról szóló 30/2000. (XII. 24.) önkormányzati rendelete.

Baranyi Krisztina
polgármester

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. melléklet a 9/2026. (IV. 23.) önkormányzati rendelethez

Támogatási célok felújítási támogatás esetén

1. Városképi, várostörténeti, iparművészeti értékű épületrészek felújítása, cseréje, restaurálása, eredeti állapot helyreállítása,

2. közterületről látható homlokzatoknak – az épület teljes szigetelése esetén – a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott, legalább C energetikai minősítésű utólagos hőszigetelése és felújítása,

3. védett homlokzat felújítása,

4. erkélyek, függőfolyosók felújítása,

5. tetőfelújítás, tetőszigetelés, a kémények és bádogozás szükség szerinti felújításával,

6. villámvédelmi rendszer felújítása,

7. feleslegessé vált antennák, reklámtartó szerkezetek eltávolítása,

8. belső homlokzat, udvar felújítása,

9. függőleges és vízszintes teherhordó épületszerkezetek megerősítése, cseréje a járulékos munkákkal együtt,

10. közös tulajdonú közüzemi vezetékek cseréje, felújítása,

11. környezettudatos, megújuló energiaforrások létesítése [a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott legalább C energetikai minősítésű felújítás esetén] vagy fűtéskorszerűsítés,

12. akadálymentesítés a vonatkozó építésügyi előírások szerint,

13. felvonó cseréje vagy felújítása, központi vészjelző bekötése,

14. kapubejáró, lépcsőház felújítása,

15. nyílászárók, lépcsőházi üvegportál hőszigeteltre történő cseréje, – az összes nyílászáró esetén – a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott, legalább C energetikai minősítésű felújítása,

16. a lakóház közös és magántulajdonú ólom vízvezetékrendszerének teljeskörű cseréje.

2. melléklet a 9/2026. (IV. 23.) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZATI ADATLAP
lakóház-felújítási támogatáshoz

1. A pályázó adatai
   a) Név
   b) Székhely
   c) Tulajdon jellege: társasház/szövetkezeti ház*
   d) Összes lakás (db)
   e) Magántulajdon aránya (%)
   f) Önkormányzati tulajdon (%)
   g) Nyilvántartását vezető szerv
   h) Nyilvántartási szám
   i) Adószám
   j) Képviselő neve
   k) E-mail cím
   l) Telefonszám
   m) Számlavezető pénzintézet, bankszámlaszám
   n) Korábbi önkormányzati támogatással elszámolt: igen/nem*
   o) Önkormányzat felé lejárt tartozása: van/nincs*
   p) Egyéb 60 napot meghaladó lejárt köztartozása: van/nincs*
2. A pályázat tartalma
   a) Tervezett munkálatok
   b) A felújítás kizárólag üzleti célra vagy bérbeadás útján hasznosított épületrészt érint: igen/nem*
   c) A felújítás tervezett összköltsége (Ft+áfa)
   d) Igényel támogatás összege
   e) Indokolás
3. Mellékletek
   3.1 létesítő okirat,
   3.2 ingatlan tulajdonilap-másolata (nem hiteles),
   3.3 aláírási címpéldány,
   3.4 áfa-nyilatkozat,
   3.5 legfőbb szerv határozata a felújításról és a költségek biztosításának módjáról,
   3.6 adott évi költségvetés és az elfogadásáról szóló határozat,
   3.7 a felújítás költségeit tartalmazó tételes kivitelezői költségvetés,
   3.8 a felújítási munka megvalósítására vonatkozó időbeli ütemterv,
   3.9 hatósági kötelezés esetén az ezt tartalmazó határozat,
   3.10 közös képviselő megválasztásáról szóló közgyűlési határozat (ha a közös képviselő a tulajdonilap-másolaton nem szerepel),
   3.11 egyéb: ...

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázati adatlap a valóságnak megfelelő adatokat tartalmazza.

Budapest, ...

aláírás

*A kívánt rész aláhúzandó!

3. melléklet a 9/2026. (IV. 23.) önkormányzati rendelethez

A tájékoztató tábla tartalma

1. A pályázat pontos megjelölése (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata által ... évben meghirdetett lakóház-felújítási pályázat)

2. A támogatott felújítási munka megjelölése

3. A támogatás összege

4. A támogatás vissza nem térítendő vagy visszatérítendő voltára történő utalás

5. „A felújítás Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata támogatásával készült" felirat

6. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata logója

4. melléklet a 9/2026. (IV. 23.) önkormányzati rendelethez

Veszélyelhárítási támogatás iránti kérelem

1. A kérelmező adatai
   a) Név
   b) Székhely
   c) Tulajdon jellege: társasház/szövetkezeti ház*
   d) Összes lakás (db)
   e) Magántulajdon aránya (%)
   f) Önkormányzati tulajdon (%)
   g) Nyilvántartását vezető szerv
   h) Nyilvántartási szám
   i) Adószám
   j) Képviselő neve
   k) E-mail cím
   l) Telefonszám
   m) Számlavezető pénzintézet, bankszámlaszám
   n) Önkormányzat felé lejárt tartozása: van/nincs*
   o) Egyéb 60 napot meghaladó lejárt köztartozása: van/nincs*
2. A kérelem tartalma
   a) Tervezett munkálatok
   b) A felújítás kizárólag üzleti célra vagy bérbeadás útján hasznosított épületrészt érint: igen/nem*
   c) A felújítás tervezett összköltsége (Ft+áfa)
   d) Igényelt támogatás összege
   e) Indokolás
3. Mellékletek
   3.1 létesítő okirat,
   3.2 ingatlan tulajdonilap-másolata (nem hiteles),
   3.3 aláírási címpéldány,
   3.4 áfa-nyilatkozat,
   3.5 legfőbb szerv határozata a veszélyelhárításról és a költségek biztosításának módjáról,
   3.6 legfőbb szerv határozata a támogatás visszafizetésének legfeljebb öt éven belül történő visszafizetésének vállalásáról,
   3.7 adott évi költségvetés és az elfogadásáról szóló határozat (ha tartalmazza a veszélyelhárítási munkálatokat),
   3.8 a veszélyelhárítás költségeit tartalmazó tételes kivitelezői költségvetés,
   3.9 a veszélyelhárítás megvalósítására vonatkozó időbeli ütemterv,
   3.10 hatósági kötelezés esetén az ezt tartalmazó határozat, vagy szakértői vélemény az élet-, balesetveszély megállapításáról,
   3.11 közös képviselő megválasztásáról szóló közgyűlési határozat (ha a közös képviselő a tulajdonilap-másolaton nem szerepel),
   3.12 fényképfelvétel a veszélyes épületrészről,
   3.13 egyéb: ...

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázati adatlap a valóságnak megfelelő adatokat tartalmazza.

Budapest, ... aláírás

*A kívánt rész aláhúzandó