Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-128. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Budapest IX. kerület, Ipar utca 13. szám alatti Társasház támogatási szerződésének módosításáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Kérelmező a 2025. évi lakóház-felújítási pályázaton eredményesen pályázott. A pályázatokról Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a társasházi, lakásszövetkezeti épületek felújítását célzó 2025. évi támogatásáról szóló pályázat elbírálásáról szóló VB 164/2025. (VII. 22.) határozatával döntött. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2025. októberében kötötte meg a XXX/1007-2/2025 számú támogatói szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a Társasház Ipar utca 13. Társasházzal a Kedvezményezett által megjelölt függőfolyosók felújítása (a továbbiakban: felújítás) megvalósítására.

A támogatás összege **3 100 000 Ft**, azaz hárommillió-egyszázezer forint.

A Szerződés 8. pontja alapján a Kedvezményezett részére legfeljebb a támogatás korábbi elszámolásokkal csökkentett összege kerül kifizetésre. A Kedvezményezett kizárólag a **2025. július 22.** és **2026. május 31.** között kiállított számlákat számolhatja el. Az utolsó rész-elszámolás benyújtásának határideje **2026. június 30.**

A Kedvezményezett a 2026. május 12-én kelt elektronikus megkeresésében a 2025-ben elnyert pályázattal összefüggő kivitelezési és elszámolási határidejének meghosszabbítását kéri azzal az indokkal, hogy a kivitelezés a támogatói szerződést követően, 2025. októberében elindult, azonban a 2026. januári szélsőséges időjárás miatt azt szüneteltetni kellett.

Javasolom a 2025-ben elnyert támogatói szerződés határidejének **2026. augusztus 31.** határidőre történő módosítását. Budapest IX. kerület, Ipar utca 13. Társasház 1. emeletén történt a 2025. január 24-i robbanással járó tűzeset. Az 1911-ben épült ház tartószerkezete vonatkozásában a közös képviselő statikai vizsgálatot kért, amely során megállapításra került, hogy a tartószerkezet a robbanás következtében károsodott.

II. Hatásvizsgálat

A szerződéses határidő módosításával a támogatott cél megvalósul, a kiviteli munkák 2025. októberében elindultak és várhatóan 2026. július végére befejeződnek. A társasház részére nyújtott támogatással az érintett épület műszaki állapota jelentősen javul.

III. A végrehajtás feltételei

A Szerződés 8. pontjának módosítása a várható befejezési dátummal.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.05.14 21:17:19 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.05.14 21:17:45 +02'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (V. 19.) határozata

Budapest IX. kerület, Ipar utca 13. szám alatti Társasház 2025-ben függőfolyosó felújításra nyert pályázat támogatási szerződésének módosításáról

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Budapest IX. kerület, Ipar utca 13. szám alatti Társasház (székhelye: 1095 Budapest, Ipar utca 13.; adószáma: 28427449-1-43; bankszámlaszáma: 10401196-00028977-00000005), közös képviseletre jogosult: Barta Dóra egyéni vállalkozó (székhelye: 1022 Budapest, Bimbó utca 4., adószáma: 59678270-1-41, nyilvántartási száma: 57726346)] 2025-ben függőfolyosó felújításra nyert pályázat támogatási szerződés 8. pontját módosítja 2026. augusztus 31. dátumra, amelyről a Támogató a Kedvezményezettet haladéktalanul írásban értesíti.

Határidő:	azonnal
Feladatkörében érintett:	a Jogi Csoport vezetője
	a Városüzemeltetési Iroda vezetője

OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER
1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. emelet 24.
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901
e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
2025. évi lakóház-felújítási pályázat

I. A pályázat kiírója: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)

II. A pályázók köre: az Önkormányzat közigazgatási területén lévő, 15 évnél régebben épült társasházak és szövetkezeti lakóházak, amelyek hagyományos vagy iparosított technológiával készültek.

III. A pályázat keretösszege: 200 000 000 Ft, amelynek fedezete Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (I. 30.) önkormányzati rendelet 3928. során (Társasház felújítási pályázat) biztosított.

IV. A pályázat tárgya, támogatható tevékenységek köre:

A pályázók társasházi, lakásszövetkezeti épületek felújításához az alábbi munkálatok elvégzésére nyújthatnak be pályázatot:

a) városképi, várostörténeti, iparművészeti értékű épületrészek felújítására, cseréjére, restaurálására, eredeti állapot helyreállítására,
b) közterületről látható homlokzatok felújítására, szigetelésére [az épület teljes szigetelése esetén az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott, legalább „C" energiaminősítés elérése szükséges],
c) erkélyek, függőfolyosók felújítására, életveszély elhárítására,
d) tetőfelújításra, tetőszigetelésére, a kémények és bádogozás szükség szerinti felújításával,
e) villámvédelmi rendszer felújítására,
f) feleslegessé vált antennák, reklámtartó szerkezetek eltávolítására,
g) belső homlokzat, udvar felújítására,
h) függőleges és vízszintes teherhordó épületszerkezetek megerősítésére, cseréjére a járulékos munkákkal együtt,
i) közös tulajdonú közüzemi vezetékek cseréjére, felújítására,
j) környezettudatos, megújuló energiaforrások létesítésére [a Korm. rendeletben meghatározott, legalább „C" energia minősítésű felújítás esetén] vagy fűtéskorszerűsítésre,
k) akadálymentesítésre a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírása szerint,
l) felvonó cseréjére vagy felújítására, központi vészjelző bekötésére,
m) kapubejáró, lépcsőház felújítására,
n) nyílászárók, lépcsőházi üvegportál (hőszigeteltre) cseréjére [az összes nyílászáró esetén a Korm. rendeletben meghatározott, legalább „C" energiaminősítés elérése szükséges] vagy felújítására,
o) lakóház közös tulajdonú ólom vízvezetékrendszerének teljes körű cseréjére.

V. A pályázat benyújtásának feltételei és módja:

1. Pályázat csak a pályázat elbírálását követően megkezdendő felújítási munkákra nyújtható be. **A támogatás kizárólag bruttó 750 000 Ft-ot,** azaz bruttó hétszázötvenezer forintot **meghaladó felújítási munka esetén vehető igénybe.**

2. A pályázó csak akkor részesülhet támogatásban, ha:
   a) a közgyűlésen a magántulajdonosoknak az alapító okiratban rögzített arányú többsége a tervezett felújítási munka elvégzésével, valamint a pályázaton való részvétellel egyetért,
   b) a lakóház éves költségvetését – amely a tervezett felújítási munka költségeit is tartalmazza – elfogadja, és
   c) meghatározza a felújításhoz szükséges, már rendelkezésre álló pénzügyi fedezet mértékét.

3. **A pályázat mellékletei:**
   a) a közös képviselő, lakásszövetkezet elnöke, a Számvizsgáló Bizottság vagy az Intéző Bizottság tagjai által ellenjegyzett, a társasház, lakásszövetkezet által elfogadott, érvényes közgyűlési határozat alapján készített – a Pályázati Felhívás 2. melléklete szerinti, pontosan kitöltött, nem átszerkesztett – **Nyilatkozat**,
   b) **a lakóház – közgyűlés által elfogadott – éves költségvetése és az erről szóló jegyzőkönyvi kivonat**, amelyben szerepel, hogy a társasház vagy a lakásszövetkezet a lakóház-felújítási pályázaton indulni kíván,
   c) a felújítás költségeit tartalmazó **tételes kivitelezői költségvetés,** amelyen fel kell tüntetni a kivitelező adószámát és cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó esetén az adószámot és a nyilvántartási számot;
   d) az esetlegesen rendelkezésre álló hatósági, szakhatósági kötelezést, határozatot, valamint
   e) a felújítási munka **megvalósítására** vonatkozó időbeli **ütemtervét**.

A jelen Pályázati Felhívás a mellékleteivel együtt a www.ferencvaros.hu honlapról letölthető. A pályázat csak akkor érvényes, ha a pályázat benyújtásával egyidejűleg az összes melléklet is benyújtásra kerül.

VI. A pályázat benyújtásának módja és határideje:

A pályázatokat – a Pályázati Felhívás 1. melléklete szerinti, pontosan kitöltött, nem átszerkesztett pályázati űrlappal, valamint mellékletekkel szükséges elektronikus úton benyújtani a millner.csilla@ferencvaros.hu e-mail címre. Az e-mail tárgyában kérjük feltüntetni az alábbiakat:
   a) 2025. évi IX. kerületi lakóház-felújítási pályázat
   b) a pályázó lakóház címe.

A pályázat benyújtásának határideje: **2025. június 23. (hétfő) 16.00 óra.**

A pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető az alábbi elérhetőségeken:
név: Millner Csilla pályázati ügyintéző
telefonszám: 06 1 215-1077/503-as mellék
e-mail: millner.csilla@ferencvaros.hu

VII. A pályázatok elbírálása, bírálati szempontok:

A pályázatokat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) bírálja el.

A József Attila-lakótelep és a MÁV-Aszódi lakótelep területéről beérkező pályázatokat a József Attila Városrészi Önkormányzat javaslata alapján bírálja el a Bizottság.

A pályázókat a pályázat eredményéről a Bizottság döntését követő 15 munkanapon belül írásban értesíti a Hivatal Városüzemeltetési Irodája.

A pályázat elbírálásának várható határideje: a pályázatok beérkezését követően

Bírálati szempontok:

a) a pályázó milyen építészeti érték megőrzéséhez, felújításához kéri a támogatást,
b) a támogatással mennyire leromlott műszaki állapotú vagy balesetveszélyes épületrészek felújítása valósul meg,
c) a támogatás elmaradása mennyire lenne akadálya a felújítás megvalósításának, illetve mennyire súlyos gondot okozna az épületben lakóknak,
d) a pályázó mikor kapott utoljára önkormányzati lakóház-felújítási támogatást és azt hogyan használta fel,
e) a támogatás összege elegendő hozzájárulás-e a tervezett munkálatok elvégzéséhez, továbbá
f) a pályázó rendelkezésére álló saját forrásának aránya.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

a) az nem felel meg a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek, nem tartalmazza az összes előírt mellékletet,
b) a műszaki tartalma nem egyezik meg pontosan a közgyűlés által elfogadott felújítási célokkal,
c) a pályázó az előző évi lakóház felújítási pályázaton elnyert támogatásával 2025. május 31-ig nem számolt el.
d) a pályázott tevékenységi kör nem felel meg a IV. pontban leírtaknak.

VIII. A támogatás jellege, mértéke

Az Önkormányzat a IV. pontban felsorolt felújítási munkákra nyújt vissza nem térítendő önkormányzati támogatást, amelyet utófinanszírozás formájában biztosít és amely a tényleges kiadások meghatározott hányadának fedezetére szolgál.

A Bizottság dönt a támogatásra kerülő felújítási munka neméről és a támogatás összegéről.

Az adható támogatás mértéke a teljes bruttó beruházási összeg legfeljebb 40%-a, amely a tervezés, kivitelezés, műszaki ellenőrzés, közmű hozzájárulások beszerzésének költségeit is tartalmazhatja. Kiemelt városképi szempontok esetén a Bizottság magasabb mértékű támogatást is megállapíthat, amennyiben az nem haladja meg az elbíráláskor megítélt összeget, a támogatás mértéke azonban a teljes bruttó beruházási összeg 60%-át nem haladhatja meg.

Egy adott felújítási munkára több támogatási rendszerben elnyert összes támogatás mértéke nem haladhatja meg a munka teljes bruttó költségének 85%-át.

1. A támogatás összege nem lehet kevesebb, mint:

a) 30 lakásosnál kisebb lakóépület esetén lakásonként 10 000 Ft,
b) 30 lakásosnál nagyobb lakóépület esetén: 300 000 Ft.

2. **A támogatás összege nem lehet több, mint:**
   a) a benyújtott költségvetés szerinti összegnek a megállapított százalékos mértékkel számított hányada,
   b) műemlék vagy helyi védettségű lakóépület esetén 500 000 Ft + lakásonként 100 000 Ft,
   c) egyéb lakóházak esetén: 300 000 Ft + lakásonként 70 000 Ft.

A Bizottság dönthet az általa kiemelt városképi szempontú beruházásnak minősített felújítási munka két ütemben történő megvalósíthatóságáról. A döntés alapján az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy – az első részletnek az általános szabályok szerinti folyósításán túlmenően – a következő évi költségvetésben biztosítja a második ütemhez szükséges támogatási összeget.

IX. A támogatás folyósítása

A pályázaton nyertes társasház közös képviselője vagy az Intéző Bizottság elnöke, illetőleg a pályázaton nyertes lakásszövetkezet igazgatóságának elnöke, az ügyvezető elnök, vagy az ügyvezető igazgató teljeskörűen felel az Önkormányzat által biztosított támogatás jogszerű felhasználásáért.

Az Önkormányzat a nyertes pályázóval támogatási szerződést köt. A támogatási szerződés megkötésének feltétele az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti, az átláthatóságról és az összeférhetetlenségről szóló nyilatkozatok megtétele.

Az Önkormányzat és a pályázó között kötendő megállapodást a kézhezvételtől számított 30 napon belül aláírva, ügyfélfogadási időben személyesen szükséges eljuttatni a Városüzemeltetési Irodára. **A benyújtási határidő túllépése esetén a Megállapodás megkötésére nincs lehetőség.** Aláírt megállapodás hiányában a támogatás nem folyósítható.

A támogatás legfeljebb 3 részletben vehető igénybe. A részelszámoláskor benyújtható számlák összege minimum bruttó 750 000 Ft, azaz bruttó hétszázötvenezer forint. Ha több ütemben számol el a társasház vagy lakásszövetkezet, akkor az első, illetve a második elszámoláskor leadott számlák (összes) bruttó értéke nem lehet kevesebb, mint 750 000 Ft, kivéve, ha a felújítási munka befejeződött.

A bruttó 2 000 000 Ft, azaz kétmillió forint kivitelezési költséget meghaladó felújítási munka esetében, a támogatás abban az esetben fizethető ki a társasház, lakásszövetkezet részére, amennyiben a pályázó a Magyar Mérnöki Kamara névjegyzékében szereplő műszaki ellenőrt bízott meg a támogatott munka ellenőrzésével.

Az elszámolás részletes szabályait a támogatási szerződés határozza meg.

A jóváhagyott támogatási összeget – a Városüzemeltetési Iroda teljesítésigazolását követően – a Gazdasági Iroda Pénzügyi Csoportja 30 munkanapon belül utalja át a nyertes pályázó által megadott bankszámlára.

A pályázó a támogatás felhasználását követően az épületen belül jól látható helyen köteles elhelyezni egy tájékoztató táblát, melyen fel kell tüntetni az alábbi adatokat: a pályázat pontos megjelölését, a támogatás célját, összegét és hogy a felújítási munkálatokat az Önkormányzat támogatásával végezték el, valamint Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata logóját. A táblán más adat nem szerepelhet.

Amennyiben az elvégzendő felújítási munka az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerint **engedély köteles tevékenység, úgy a nyertes pályázó köteles az építésügyi hatóság engedélyét beszerezni.**

Közterületről látható homlokzat-felújítás (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV.24.) rendelete a településkép védelméről) **esetén, kivitelezés előtt az építtetőnek településképi bejelentést kell tennie a** https://www.ferencvaros.hu/ugyintezes/egyeb/telepuleskeppel-kapcsolatos-eljarasok **oldalon lévő tájékoztatónak megfelelően és az ennek eredményéről szóló iratot a Városüzemeltetési Irodán, legkésőbb az első részelszámoláskor, a leadott iratanyaghoz csatolni. Ennek elmulasztása esetén a támogatás kifizetésére nem kerülhet sor.**

A nyertes pályázó a támogatás összegét legkésőbb **2026. május 31**-ig használhatja fel.

A támogatást a pályázatban megjelölttől eltérő célra – a pályázó írásbeli kérelmére – a Városfejlesztési Bizottság előzetes hozzájárulásával lehet felhasználni. **Kivételt képeznek az átcsoportosítás alól a kiemelt városképi szempontok alapján 40%-ot meghaladó mértékben támogatott épületek.**

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.05.16 11:45:21 +02'00'

Baranyi Krisztina
polgármester

Dr. Oláh Eleonóra
Digitálisan aláírta: Dr. Oláh Eleonóra
Dátum: 2025.05.13 09:10:10 +02'00'

1. melléklet

PÁLYÁZAT

Lakóház-felújítási munkák

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati, vissza nem térítendő felújítási támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. ***Az épület címe**: Budapest IX. kerület, ...*
2. *Tulajdon jellege*: társasház/szövetkezeti lakóház.*
3. *Pályázó NAV-nál bejegyzett hivatalos neve, ……*

   ……, székhelye, ……
4. *Alapító okirat kelte (év): .....*
5. *Összes lakás szám: ..... db*
6. *Magántulajdon hányada: ..... %*
7. *Önkormányzati tulajdon hányada: ……. %*
8. *A társasház/szövetkezeti lakóház képviselője:*
   a) *a képviselő címe: ……*
   b) *a képviselő adószáma: ……*
   c) *a képviselő cégjegyzékszáma/nyilvántartási száma: ……*
   d) *a képviselő telefonszáma: ……*
   e) *a képviselő e-mail címe: ……*
9. *A tervezett munkák megnevezése (rövid leírása): .....*

   .....
10. *Közgyűlés által elfogadott, teljes költségelőirányzat (minimum bruttó 750 000 Ft) általános forgalmi adóval: ……. Ft*
11. *Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: ……. Ft*
12. *A társasház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámla jelzőszáma:*

    …… , ……
13. *A társasház adószáma: ……*

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

Budapest, ….. ……..

……

Aláírás

---

*A megfelelő szövegrész aláhúzandó

Szükséges mellékletek:

1. Nyilatkozat (kitöltve, nem átszerkesztve)
2. A társasház/lakásszövetkezet közgyűlési határozattal elfogadott folyó évi költségvetése, jkv. kivonata
3. Kivitelezői költségvetés, adószám, cégjegyzékszám feltüntetésével
4. Az esetlegesen rendelkezésre álló hatósági, szakhatósági kötelezés, határozat
5. A felújítási munka megvalósítására vonatkozó időbeli ütemterv

➢ A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS V. 3. pontjában felsoroltak szerint.

2. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, ...,

a Budapest IX. kerület, …….. utca ….... hsz. *Társasház/Szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke, ügyvezető elnök ügyvezető igazgató,

(anyja lánykori neve: .....

lakcím: .....

szigsz.: ..... telsz: .....)

büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, …….. évben épült *társasház/lakásszövetkezet tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2025. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, az ……. számú közgyűlési határozattal elfogadták a

.....

.....

felújítási munk(ák) elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételeivel.

A felújítási munka tervezett kezdete: ……, befejezése: …….

Kijelentem továbbá, hogy a felújítási munka elvégzésére a *társasház/lakásszövetkezet a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: ……..... Ft,

2. a megpályázott munkára előirányzott célbefizetés összege: ……..... Ft,

3. a megpályázott munkára, tervezett hitelfelvétel összege: ……..... Ft,

∑ **(1+2+3)** a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott klt. 60%-a): = ……..... Ft,

mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzését lehetővé teszi.

Budapest, ...

.....

* közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató

Ph.

Tanuk: Számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:	Név: .....
Lakcím:	Lakcím: .....
Szem. ig. szám:	Szem. ig. szám: .....
Aláírás:	Aláírás: .....

* A megfelelő szövegrész aláhúzandó