

„Otthon-megújítási támogatás” pályázati felhívás önkormányzati lakások bérlői számára

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Józsefvárosi Önkormányzat vagy Önkormányzat) Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága 123/2026. (IV. 27.) számú döntése alapján az Önkormányzat pályázatot ír ki „Otthon-megújítási támogatás” megnevezéssel, önkormányzati lakások bérlői számára.

A pályázat keretösszege: **bruttó 50.000.000 forint.**

Legmagasabb megpályázható összeg: **bruttó 650.000 forint, mely két részletben (50% előlegként, 50% a számlák benyújtását és a munka elfogadását követően) kerül folyósításra.**

Pályázni a keret kimerüléséig, de legkésőbb **2026. október 30-ig** lehet.

1. Milyen munkálatok elvégzésére lehet támogatást kérni?

A pályázat főként a felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, energiahatékonyságot javító munkálatokat támogatja, amelyek tartósan emelik az önkormányzati bérlakás használati értékét.

Példák támogatandó munkálatokra:

- bejárati ajtók cseréje,
- penész- és páramentesítő (Aquapol), szellőztető berendezések beszerzése és telepítése,
- nyílászárók felújítása, üvegezése, passzítása, festés-mázolása, illetve cseréje,
- hő- és vízszigetelés,
- padló- és falburkolatok javítása, illetve cseréje,
- vízórák felszerelése, illetve cseréje,
- elektromos szerelvények és vezetékek cseréje,
- energia takarékos világító testek beépítése, cseréje,
- fűtőkorszerűsítés, elektromos és/vagy hőcserélős fűtésrendszer kiépítése,
- elektromos hálózat kapacitás bővítése,
- villamos biztonsági felülvizsgálat elkészítése,
- gépészeti berendezési tárgyak (mosdó, WC stb.) és szerelvényeinek felújítása, cseréje,
- álmennyezet építése (nagy belmagasságú lakások esetén, energiahatékonysági célból),
- ingatlanok csatolásával kapcsolatos műszaki- és adminisztratív feladatok.

Tisztasági festés önállóan nem támogatható, csak más munkálathoz kapcsolódóan számolható el. Nem nyújtható be pályázat olyan munkálatra, amelyet a bérlő a bérbeadóval kötött korábbi megállapodás alapján saját költségére köteles elvégezni.

Elektromos berendezések felszerelése, vagy cseréje esetén a pályázó köteles előzetesen az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletben meghatározott villamos biztonsági felülvizsgálatot készíttetni a lakásra vonatkozóan. A pályázati támogatás megítélésének előfeltétele, hogy a pályázó kötelezettséget vállal a villamos biztonsági felülvizsgálatban szereplő előírások elvégzésére. Az elszámolás során az előírt munkák elvégzését igazolni kell, de újabb villamos biztonsági felülvizsgálatot nem kell készíttetni.

Amennyiben a pályázat kifejezetten a lakás elektromos hálózatának felújítására irányul, úgy előzetesen nem szükséges, de a pályázó köteles utólagos villamos biztonsági felülvizsgálatot készíttetni. A pályázati elszámolás feltétele a lakás elektromos hálózatának megfelelése.

Nyílászáró csere esetén a pályázathoz csatolni szükséges a településképi védelméről szóló 2/2022. (I. 22.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásban már benyújtott kérelem formanyomtatványát, a tervezett új nyílászáró műszaki leírását az anyag, illetve szín megjelölésével, méretezett műszaki- vagy gyártói rajzát, illetve a jelenlegi állapotról készült fotódokumentációt. A pályázat csak pozitív főépítész vélemény esetén támogatható!

Klímaberendezés felszerelése esetén a külső egység elhelyezése csak a településképi szabályok szerint lehetséges!

2. Ki nyújthat be pályázatot?

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője, aki:

- legalább 12 hónapja hatályba lépett lakásbérleti szerződéssel rendelkezik,
- a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizette a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy a korábbi hátralék rendezésére kötött megállapodásban előírt részletfizetési kötelezettségeit hiánytalanul teljesítette,
- meglévő bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvek alapján a házirendet betartja,
- a lakásba nem fogadott be a bérbeadó engedélye nélkül más személyeket.

Nem nyújthat be pályázatot az a lakásbérlő, aki az Önkormányzat döntése alapján kiűritendő vagy funkcióváltó házban lakik. Nem lehet pályázatot benyújtani olyan munkálatra, amely olyan épületrészt vagy épületgépészetet érint, amit az Önkormányzat tervez felújítani. A kiűritendő és funkcióváltóépületek listáját az Önkormányzat Képviselő-testületének 159/2025. (VI. 26.) számú határozatával felülvizsgált és elfogadott Vagyongazdálkodási Terv rögzíti.

Bérlőtársak esetében minden bérlőtárs hozzájáruló nyilatkozata, valamint a támogatást igénybevevő bérlőtárs kijelölése szükséges. A támogatási szerződést az egyik (a bérlőtársak által megjelölt) féllel kötjük meg. **Lakásonként legfeljebb egy pályázat nyújtható be abban az esetben is, ha bérlőtársi jogviszony áll fenn.**

3. A pályázat elbírálása

A pályázat nyerteséről a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. javaslata alapján a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt.

4. Hogyan történik a támogatás folyósítása?

A nyertes pályázókkal az Önkormányzat támogatási szerződést köt. Amennyiben a támogatási szerződés megkötésére a bérlő hibájából nem kerül sor a pályázat eredményéről szóló értesítéstől számított 60 napon belül, a bérlő elveszti a támogatásra vonatkozó jogosultságát.

Pályázatonként **legfeljebb bruttó 650 ezer forint** számolható el a támogatás terhére. A pályázat önrészt nem igényel. A nyertes pályázó részére a támogatási szerződés megkötését követően **a megpályázott összeg fele (maximum bruttó 325.000 forint) előlegként lesz átutalva** a támogatási szerződés megkötését követő 15 napon belül.

A nyertes pályázónak a támogatási szerződés aláírását követően **180 nap** áll rendelkezésre, hogy a pályázatban vállalt munkálatokat elvégezze és készre jelentse a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé. A készre jelentést követően a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 15 napon belül adja ki a teljesítésigazolást és ezt követően 30 napon belül kerül sor a fennmaradó pályázati támogatás utalására az Önkormányzat részéről.

Ehhez a munkálatok teljes költségét kell a pályázónak számlákkal igazolnia.

- A pályázó a támogatás összegének felhasználását, az anyagköltségek – amelyek csak új anyagok lehetnek –, valamint a munkadíjak **saját nevére és a bérlemény címére** szóló számláival köteles igazolni.
- Az a számla számolható el, amelyen a **teljesítés időpontja** a pályázat nyertessé nyilvánításáról szóló bizottsági döntés napja és a felújítás befejezésének határideje közé esik – ez alól kivételt képez a villamos biztonsági felülvizsgálat elkészítése, mely a pályázat kiírási időpontját követő, de a pályázat benyújtását megelőző időszakra vonatkozóan is elszámolható.

Külső homlokzatot érintő munkálatok esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Irodájától.

Műemléki védettségű, vagy műemléki környezetben elhelyezkedő épületben külső- és belső homlokzatot érintő munkálatok esetén a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya által kiadott hozzájárulás szükséges.

Elektromos berendezések felszerelése vagy cseréje (különösen: klímaberendezések felszerelése) esetén a pályázó köteles előzetesen villamos biztonsági felülvizsgálati dokumentációt készíttetni. Ha a villamos biztonsági felülvizsgálati dokumentáció alapján a lakásban más beavatkozás is szükséges, akkor az eredetileg megpályázott munkálat csak ezek elvégzése mellett támogatható.

A pályázó amennyiben a megítélt támogatási összeggel nem tud elszámolni, vagy a megpályázott munkát nem, vagy nem megfelelően végzi el, úgy az előleget köteles az erről szóló fizetési felszólításban foglaltak szerint visszautalni az Önkormányzat részére.

5. Meddig és hogyan kell pályázni?

A pályázatok elbírálása folyamatos, de pályázatot legkésőbb 2026. október 30. napjáig vagy a keretösszeg kimerüléséig lehet benyújtani. Előfordulhat, hogy a keretösszeg a határidő előtt kimerül! Erről a www.jozsefvaros.hu és a www.jgk.hu honlapon keresztül tájékozódhat.

Érvényesen pályázni a felhívásban megjelölt határidőben, a pályázati felhíváshoz csatolt Pályázati Adatlap kitöltésével, és az arra jogosult, vagy jogosultak aláírásával lehet. Az adatlaphoz az adatlapon vagy a pályázati felhívásban megjelölt dokumentumokat hiánytalanul kell csatolni. A pályázatok a meghirdetés napjától folyamatosan benyújthatók postai úton, vagy személyesen ügyfélfogadási időben a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáján (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2.). Postai úton történő küldés esetén a benyújtás időpontja a postára adás dátuma.

Hiánypótlásra a hiánypótlási felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül van lehetőség. **A nem megfelelő módon, vagy nem megfelelő személy által benyújtott, illetve a hiánypótlási felhívásra nem hiánypótlott (elkésett vagy továbbra is hiányos) pályázat érvénytelen.**

6. Hol tudok segítséget kérni?

A pályázattal kapcsolatos kérdéseivel a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájához** tud fordulni.

Cím: 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.

E-mail: ingatlansziroda@jgk.hu

Hétfő: 13:30–18:00

Szerda: 8:00–12:00, 13:00–16:30

Tel.: [+36 1 210 4928](tel:+3612104928)

Péntek: 8:00–11:30

Az Önkormányzat ingyenes, személyre szabott – a lakás felújítási igényeihez igazodó – energetikai tanácsadást nyújt az Ön otthonában, mely segíthet a megfelelő műszaki megoldás megtalálásában. Jelentkezni az alábbi elérhetőségeken tud:

Emailben: lakoter@jozsefvaros.hu

Telefonon: +36 20/443-6144

Személyesen a **Lakóterben** a Kálvária tér 21. szám alatt nyitvatartási időben (H: 11:00–16:00, SZ: 12:00–18:00, CS 10:00–14:00)

Budapest, 2026.04.27.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.