

„Otthon-megújítási támogatás” pályázati felhívás önkormányzati bérlemények bérleti számára

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 257/2017. (XII.19.) számú határozatában döntött Józsefváros közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonú lakások bérleti számára Otthon-megújítási támogatási pályázatról. A döntés alapján a Társadalmi Ügyek Bizottság 136/2025. (IV. 22.) számú határozatával Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) pályázatot ír ki „Otthon-megújítási támogatás” igénybevételeire az alábbi feltételek szerint.

Az „Otthon-megújítási támogatás” című programra az Önkormányzat a 2025. évi költségvetésében előzetes kötelezettségvállalással vissza nem térítendő támogatásként **bruttó 30.000.000,- Ft, azaz: harmincmillió forint keretösszeget** különített el.

1. A pályázat célja

A programmal az Önkormányzat támogatni kívánja azokat a bérletet, akik a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy a korábbi hátralékuk rendezésére kötött megállapodásban előírt részletfizetési kötelezettségeiket hiánytalanul teljesítették, valamint a bérleti szerződésben foglaltak alapján, bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, amellyel lakótársaik nyugalma, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák, a lakásba nem fogadtak be a bérbeadó engedélye nélkül más személyeket.

2. A pályázók köre

Jelen pályázati kiírás keretében pályázatot nyújthat be az Önkormányzattal a pályázat benyújtásakor legalább 12 hónapja lakásbérleti jogviszonyban álló magánszemély.

3. A pályázat tárgya

A pályázat főként felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, energiahatékonyságot javító munkákat támogatja, amely tartósan emeli az önkormányzati bérlet használati értékét.

Támogatandó munkanemek, tevékenységek különösen, de nem kizárólag:

- bejárat ajtó cseréje,
- penész- és páramentesítő (Aquapol), szellőztető berendezések beszerzése és telepítése,
- nyílászárók felújítása, üvegezése, passzírtása, 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,
- 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 bérlet a bérbeadóval kötött megállapodás alapján saját költségére köteles elvégezni.

4. Támogatás jellege:

A támogatásra rendelkezésre álló keretösszeg 30.000.000,- Ft. Pályázonként legalább bruttó 50 ezer Ft, legfeljebb bruttó 500 ezer Ft értékű beruházás számolható el a támogatás terhére. A támogatás teljes összege a beruházás készre jelentését és az Önkormányzat általi elfogadását követően, utófinanszírozás formájában kerül kifizetésre olyan módon, hogy a számlával igazolt költségek 100 %-a, a számla nélküli – kizárólag a kivitelezéshez kapcsolódó, nem engedélyköteles szolgáltatások esetében – elvégzett munkálatok Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási irodája által igazolt költségeinek legfeljebb 75 %-a fizethető ki bérlő részére. Az anyagköltségek kifizetése kizárólag számla alapján lehetséges, munkálatok számla nélküli elvégzése anyagszámla nélkül nem lehetséges.

Elszámolható az a számla, amelyen a teljesítés időpontja a pályázat érvényessé és eredményessé nyilvánításáról szóló bizottsági döntés napja és a felújítás befejezésének határideje közé esik.

Az elvégzendő munka értéke a bruttó 500 ezer Ft-os határt meghaladhatja, amennyiben a pályázattal nem támogatott részt, a bérlő saját maga vállalja megfizetni. A pályázat nem igényel önrészt, de előfinanszírozást igen. A pályázat nyerteseiről a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. javaslata alapján a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt.

A keret felhasználására annak kimerüléséig kerülhet sor. Amennyiben a támogatási szerződés megkötésére a bérlő hibájából nem kerül sor, a bérlő elveszti a támogatásra vonatkozó jogosultságát.

Bérlőtársak esetében minden bérlőtárs hozzájáruló nyilatkozata, valamint a támogatást igénybevevő bérlőtárs kijelölése szükséges, de a támogatási szerződés az adózás rendje szerint az egyik (a bérlőtársak által megjelölt) féllel kerül megkötésre.

5. Pályázati feltételek

A.) A pályázaton azok a bérlők jogosultak részt venni, akik:

- lakásbérleti jogviszonyuk a pályázat benyújtását megelőző legalább 12 hónapja fennáll,
- a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékuk rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket,
- a bérleti szerződésben foglaltak alapján, valamint a bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, amellyel lakótársaik nyugalma, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák, a lakásba nem fogadtak be a bérbeadó engedélye nélkül más személyeket,
- a Pályázati Adatlapot határidőre, az igazolásokkal, színes fotó dokumentációval együtt benyújtották.

B.) A benyújtásra kerülő pályázattal szembeni, a pályázat érvényességét, elbírálhatóságát befolyásoló (különös) tartalmi követelmények:

- Külső homlokzatot érintő munkálatok esetén a településképi eljárás lefolytatásáról szóló, a munkálatok elvégzését engedélyező határozat benyújtása.
- Műemléki védettségű, vagy műemléki környezetben elhelyezkedő épületben külső- és belső homlokzatot érintő munkálatok esetén a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által elfogadott és záradékolt tervek és hozzájárulás benyújtása.

C.) Pályázati támogatás nem nyújtható annak, aki olyan, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületben bérel lakást,

- amely épület kiürítéséről döntött az Önkormányzat a pályázat kihirdetését megelőzően, vagy a pályázat benyújtására rendelkezésre álló idő alatt.

- amely épület felújításáról döntött az Önkormányzat a pályázat kihirdetését megelőzően, vagy a pályázat benyújtására rendelkezésre álló idő alatt, és a benyújtott pályázat a felújítással érintett épületrészt, épületberendezési tárgyat, épületgépészetet, stb-t érintő munkát elvégzésére vonatkozik. A pályázatban szereplő további munkálatok esetében a támogatás megítélhető.

6. Pályázatok benyújtásának határideje, helye, tartalmi, formai követelmények

A pályázatokat legkésőbb 2025. október 30. napjáig lehet benyújtani folyamatosan azzal, hogy a keretösszeg kimerüléséről szóló tájékoztatást követően pályázatot nem lehet benyújtani.

Lakásonként legfeljebb egy pályázat nyújtható be abban az esetben is, ha bérlőtársi jogviszony áll fenn.

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. telephelyén (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2.). Postai úton történő küldés esetén a benyújtás időpontja a postára adás dátuma. A teljes pályázati dokumentációt magyar nyelven, egy eredeti példányban kell benyújtani. Hiánypótlásra a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidőn - legfeljebb a hiánypótlás 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.**

7. A pályázatok elbírálása, kivitelezési, elszámolási határidők

A beérkezett pályázatokat a Társadalmi Ügyek Bizottság bírálja el a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. javaslata alapján.

A nyertes pályázónak a megkötött támogatási szerződés Önkormányzat általi 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 teljesítés igazolást a munkák teljes vagy részleges elvégzéséről, majd a teljesítés igazolás elfogadását követő 30 napon belül kerül sor a pályázati támogatás folyósítására az Önkormányzat részéről.

A támogatás összegének felhasználását, a jogosult bérlő az anyagköltségek – amelyek csak új anyagok lehetnek –, valamint az engedélyköteles tevékenységek esetében a saját nevére és a bérlemény címére szóló számlával köteles igazolni. A számlával igazolt költségek 100 %-ban elszámolhatók a támogatás terhére. A kivitelezéshez kapcsolódó, nem engedélyköteles munkálatok esetében, a számla nélküli költségek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által elfogadott műszaki felmérésben rögzített összegek 75 %-ában vehetőek figyelembe.

Budapest, 2025. április 22.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.