

# UGRÁSRA KÉSZEN

A PÁLYÁZATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ  
ELŐKÉSZÜLETEK

# Költségvetési támogatási források

2011. évi CXCV.  
törvény – az  
államháztartásról  
(Áht.)

és a  
végrehajtásáról  
szóló 368/2011  
(XII. 31.) Korm.  
rendelet  
(Ávr.)

egységes  
szerkezetben



Ávr. 66. § (1) bekezdése értelmében a pályázat kiírását a támogató a forrás biztosításától számított 30 napon belül közzéteszi, a (2) bekezdésének f) pontja szerint pedig a rendelkezésére álló forrás megnevezését és összegét a pályázati kiírásnak kell tartalmaznia.

# Költségvetési támogatási források 2.

## Források:

- ZFR

- KEHOP

- 2020-ig a klíma- és energiapolitika területén vállalt célok megvalósítása, illetve az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás elősegítése, többek között a 2014. évben elindításra kerülő Zöldgazdaság Finanszírozási Rendszerben (ZFR) kerülnek ösztönözésre.
- A ZFR forrásai az EU 2013-tól elindult új kvótakereskedelmi rendszerének bevételeiből származhatnak, amelyeknek **nagysága a kvótaárak folytonos ingadozása miatt nehezen meghatározható.**
- A források egyéb zöldgazdaság-fejlesztési célú, KEHOP-ból kiszoruló beruházások megvalósításához nyújthatnak támogatást, illetve azokhoz amelyek a KEHOP-ból nem tudnak elegendő forráshoz jutni.

# Költségvetési támogatási források 3.

## Források:

- ZFR

- KEHOP

## Előzmény

- Az épületeink a legnagyobb CO<sub>2</sub> kibocsátók. A hazánkban felhasznált összes energia 40%-a az épületekben kerül felhasználásra, amelyen belül a legnagyobb részarányt a lakóépületek képviselik (közel 60%-kal), mindeközben a 4,3 millióra tehető lakóépület állományunk legalább 70%-a felújításra szorul.
- A Partnerségi Megállapodás kijelöli azt az öt nemzeti fejlesztési prioritást, amelyek közül a **KEHOP** elsősorban az energia- és erőforrás hatékonyság növeléséhez járul hozzá.

# Költségvetési támogatási források 4.

## Források:

- ZFR

- KEHOP  
(2012/27/EU  
irányelv)

KEHOP épületenergetikai vonatkozásai (2013.10.20-i KEHOP tervezetből)

- A KEHOP-on belül kiemelt hangsúllyal bír egy széleskörű épületenergetikai támogatási program elindítása, amelynek alapjául a 2012/27/EU „új energiahatékonysági” irányelv követelményrendszerének megfelelően készülő, Nemzeti Épületenergetikai Stratégiában (NÉeS) lefektetett cél- és eszközrendszer szolgál.
- A **KEHOP pénzügyi kerete** hozzávetőleg 1123,8 milliárd forint, amelynek épület energetikai vonatkozású forrásmegosztása a megadott összegből:
  - *energiahatékonyság növelésére, megújuló energiaforrások alkalmazására: 26,78%,*
  - *ezek használatát ösztönző pénzügyi eszközökre: 5,88%.*

# Költségvetési támogatási források 5.

## Források:

- ZFR

- KEHOP

- A KEHOP keretében a lakóépületek, a középületek, valamint a közfeladat-ellátásra használt épületek energiahatékonysági, illetve megújuló energiaforrások alkalmazására irányuló korszerűsítések kerülnek támogatása.

(a megújuló energiaforrások növelésére Magyarország mint a gazdasági fejlődés egyik kitörési pontjára is tekint)

- A KEHOP-on belül kiemelt szempontként jelenik meg az épület- és távhő szektorban rejlő energiatakarékosági potenciál széles körű kiaknázása.

(jelenleg Magyarországon több mint 2 millió polgár számára a távhőszolgáltatás biztosítja a fűtés és a meleg víz ellátást)

# Költségvetési támogatási források 6.

## Források:

- TOP
- VEKOP

## Önkormányzatok:

- Az integrált fejlesztések elősegítését célozva az önkormányzatok épületenergetikai és megújuló energiaforrások felhasználására irányuló beruházásainak ösztönzésére (a távhőrendszerek fejlesztéseitől eltekintve) a TOP-on (Terület- és Településfejlesztési Operatív Program), illetve a VEKOP-on (Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program) belül nyílik lehetőség.

# Elvárások a pályázati programmal szemben

(2013.10.20-i KEHOP tervezetből)

## Elvárások:

- elektronikus pályázati felület

- pályázati dokumentáció terjedelmének csökkentése

- a pályázati anyagokat elektronikus felületre lehessen feltölteni, illetve a kapcsolattartás és információszolgáltatás döntően elektronikus felületen valósuljon meg. Erre szolgálhat az EMIR (Egységes Monitoring és Információs Rendszer), így a pályázathoz szükséges adatokat egyszer kell feltölteni,
- az irányító hatóságok, közreműködő, ill. közvetítő szervezetek nem kérhetnek be olyan dokumentumokat, amelyek az államigazgatás meglévő nyilvántartásaiban, elektronikus rendszereiben rendelkezésre állnak, ha a pályázók az adatok lekéréséhez, adatvédelmi szempontoknak megfelelő kezeléséhez hozzájárulnak,



# Elvárások a pályázati programmal

szemben 2. (2013.10.20-i KEHOP tervezetből)

## Elvárások:

- az eljárások  
gyorsítása,  
egyszerűsíté-  
se

- a projektek megvalósítása során törekedni kell arra, hogy a lebonyolítás szabályai ne változzanak, vagy amennyiben ez elkerülhetetlen, a változtatásról a pályázókat tájékoztatni kell, szem előtt tartva, hogy a változás a pályázók számára ne jelentsen kedvezőtlenebb feltételt (kivétel, ha a jogszabály mást nem tesz lehetővé),
- a támogatott projekt tartalmának változását (ha az előre nem várt szakmai-műszaki körülmény eredménye), annak rugalmas kezelését biztosítani kell. Ennek feltétele, hogy sem a projekt célja, sem a beruházás eredménye, sem a vállalt indikátorok nem változhatnak,

# Elvárások a pályázati programmal szemben 3. (2013.10.20-i KEHOP tervezetből)

## Elvárások:

- az eljárások gyorsítása, egyszerűsítése

- az ügyintézők legyenek elérhetőek, kompetensek, illetve szervezettől függetlenül azonosan értelmezzenek egy-egy problémát,
- a támogatások kifizetésének gyorsítása, az adminisztráció egyszerűsítése, a biztosítékokhoz való hozzájutás segítése, gyorsítása.

# Épületkorszerűsítési munkák meghatározása, pályázati dokumentáció

## Projekt- előkészítés:

- pályázati kiírás és útmutató



Az előkészületi munkákat a pályázati program (pályázati kiírás, útmutató) megjelenését követően javasolt megkezdeni, amelyben közzétételre kerülnek a pályázat formai és tartalmi követelményei, a rendelkezésre álló forrás összege, a támogatás formája, mértéke és intenzitása.

# Épületkorszerűsítési munkák meghatározása, pályázati dokumentáció 2.

## Projekt-előkészítés:

### Tervezés:

- 2078/2008.  
(VI.30.) Korm.  
határozat  
értelmében  
energetikai  
tanúsítvány  
kiállítása

Az épületenergetikai program szakszerű megvalósításához a tervezés során számos – a pályázati útmutatóban és a vonatkozó jogszabályokban előírt képesítéssel rendelkező - szakmérnök együttes munkája szükséges a tervszintű műszaki dokumentáció összeállításához:

- az épület meglévő energetikai állapotának felmérését követően határozható meg az elérni tervezett energetikai célkategória és a hozzá kapcsolódó felújítási munka, illetve annak költsége,
- a pályázathoz benyújtott költségvetés/árajánlat, illetve energetikai számítások meghatározzák a pályázat energia- és költséghatékonyságát (javasolt a költség-optimalizált szint elérésére törekedni), amely a pályázat döntésre történő előkészítése során meghatározó tényező.

# Épületkorszerűsítési munkák meghatározása, pályázati dokumentáció 3.

## Projekt- előkészítés:

- 7/2006. (V.24.)  
TNM rendelet

- Komplexebb (több munkanemre kiterjedő), illetve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendeletben előírt követelményszintet meghaladó energia-megtakarítás elérése esetén a pályázat megítélése kedvezőbb lehet, de a pályázattal érintett szerkezetek vonatkozásában a hőátbocsátási tényezőkre előírt követelményeket kötelező betartani.



# Épületkorszerűsítési munkák meghatározása, pályázati dokumentáció 4.

## Projekt-előkészítés:

- A pályázati programban való részvétel megszavazását követően

- a beruházási tartalomhoz, költségvetéshez igazított műszaki leírás és tervdokumentáció elkészítése, amelyet célszerű megfeleltetni a kiviteli tervekre vonatkozó jogszabályi követelményeknek,
- a szakmérnökök által készített szakvélemény, továbbá tervek alapján szakhatósági hozzájárulások, határozatok, továbbá az illetékes építés-hatóság véleményének kikérése,
- egyéb, a pályázatban előírt dokumentumok beszerzése, pályázati adatlapok kitöltése.

# Pályázatíró kiválasztása és egyéb információk

## Pályázatkészítés és annak díja

- A pályázati feltételeknek való megfelelés biztosítására a lakóközösség vagy annak képviselője kijelölhet egy erre a célra szakosodott szervezetet, amennyiben a pályázati útmutató nem határoz meg ettől eltérő feltételt. A pályázat elkészítésére vonatkozó díj és a fizetési feltételek szervezetenként eltérőek lehetnek,
- a pályázati rendszer kiszámíthatatlan jellemzőit figyelembe véve javasolt a pályázatkészítés díjának kifizetését a hitelszerződés aláírásához kötni, továbbá a szervezet kiválasztása előtt az addigi referenciáit ellenőrizni és a szerzett tapasztalatokat összegezni, mérlegelni.

# Pályázatíró kiválasztása és egyéb információk 2.

Teljes és támogatható beruházási költség

Támogatás

- A pályázati feltételeknek való megfelelés biztosítására vonatkozó feladatvégzés díja képezi a pályázat kapcsolódó költségét, amely a kivitelezési költséggel együttesen a **pályázat teljes beruházási költségét** eredményezi, melynek része a pályázat – támogató által meghatározott munkákra eső – **támogatható beruházási költsége**.
- A támogatható költség képezi a támogatás számításának alapját, figyelemmel a támogatás-intenzitásra és a lakásonként maximálisan adható támogatás összegére.



# Pályázati programban történő részvételhez kapcsolódó információk

## Előzmény

A pályázati programban való részvételi szándék meghatározása előtt érdemes figyelemmel lenni a meghirdetésre kerülő pályázati programhoz kapcsolódó támogatási forrás összegére.

- A 2009. évi – befogadó nyilatkozattal érintett – ZBR (Panel Alprogram) pályázatokra a mai napig nem született meg maradéktalanul a 25,6Mrd forint támogatási igényre vonatkozó döntés, egy olyan pályázati rendszerben, amelyben eladdig a pályázatok folyamatosan (évről-évre) benyújthatóak voltak,
- ugyanakkor az elmúlt 4 évben nem jelent meg újabb iparosított technológiával épült épületek felújítására vonatkozó pályázat, ezért a pályázatszámban és a kapcsoló támogatási igényben jelentős növekedés várható.

# Pályázati programban történő részvételhez kapcsolódó információk 2.

Közgyűlési határozathozatalt megelőzően célszerű figyelemmel lenni

- a pályázó Társasház/Lakásfenntartó Szövetkezet rendelkezzen adószámmal, illetve ne legyen az adóhatóság hatáskörébe tartozó lejárt, adók módjára behajtható köztartozása,
- korábbi épületenergetikai programban való sikeres részvétel esetén, azonos műszaki tartalomra ismételt támogatást nem lehet igénybe venni,
- a pályázati munkák felügyeletére, műszaki/pénzügyi ismeretekkel bíró lakók soraiból választott bizottság létrehozásával a ház érdekérvényesítési képessége, szakmai hozzáértése magasabb szintűvé válhat,
- érdemes ellenőrizni, hogy az illetékes önkormányzat nyújt-e a pályázati programhoz kapcsolódóan kiegészítő támogatást.

# Pályázati programban történő részvételhez kapcsolódó információk 3.

## Közgyűlési határozat:

a pályázati programban való részvételről

A későbbi problémák elkerülése érdekében célszerű a lakókat írásban lenyilatkoztatni. A program sikeres megvalósításához elengedhetetlen a lakók tényleges többségének támogató szavazata (ajánlott lakói támogatás: 75%).

### A közgyűlési határozat javasolt tartalmi elemei:

- ❑ a képviseletre feljogosított személy a pályázat során teljes körűen eljárhat,
- ❑ a pályázattal megvalósítandó műszaki tartalom és annak költségei,
- ❑ állami, illetve önkormányzati támogatásokon felüli részre eső saját erő vállalása,
- ❑ lakói hozzájárulás a beruházás végrehajtásához és a munkaterület biztosításához.

# A pályázatban meghatározott beruházás megkezdésének előkészületei

## Projekt- lebonyolítás:

## Kivitelező kiválasztása

## Szakkivitelezői lista

A beruházások megvalósítására valószínűsíthető, hogy kivitelezésre az ÉMI Nonprofit Kft. (ÉMI) továbbra is az általa minősített szakkivitelező megbízását kéri. Ezért a beszerzési eljárás keretében a kivitelező a pályázat műszaki tartalmának elvégzésében (épületgépészet, magasépítés) kompetens, annak pénzügyi kategóriájához (bruttó kivitelezési összeg) igazodó, minősített szakkivitelezők közül választható ki. A szakkivitelezői lista innen elérhető:

[http://www.emi.hu/EMI/web.nsf/Pub/HUMS64/\\$FILE/EMI\\_Minositett\\_Szakkivitelezok\\_Iparositott\\_Technologia\\_2013-12-13.pdf](http://www.emi.hu/EMI/web.nsf/Pub/HUMS64/$FILE/EMI_Minositett_Szakkivitelezok_Iparositott_Technologia_2013-12-13.pdf)

Javasolt a ház által a fent nevezett listából vagy más módon választott kivitelezőt is az eljárásba bevonni (a kivitelező minősítésének igazolását követően).

# A pályázatban meghatározott beruházás megkezdésének előkészületei 2.

Beszerezési  
eljárás

2011. évi  
CVIII. törvény  
(Kbt.)

A beszerzési eljárás megindítását megelőzően figyelemmel kell lenni a 2011. évi CVIII. törvény - a közbeszerzésekről (Kbt.) vonatkozó előírásaira, annak érdekében, hogy a kivitelező kiválasztása közbeszerzési vagy közbeszerzés nélküli eljárásban bonyolítható-e le.

- ❑ a törvény ide vonatkozó része a 6. § (1) bekezdés g. pontja.
- ❑ az uniós, valamint a nemzeti értékhatárokat a Közbeszerzési Hatóság a Közbeszerzési Értesítőben minden év elején közzéteszi.

# A pályázatban meghatározott beruházás megkezdésének előkészületei 3.

Kivitelező  
kiválasztásá-  
nak  
lehetséges  
szempontjai

275/2013.  
(VII.16.) Korm.  
rendelet

- kivitelezési ár,
- az ár mellett kiemelkedően fontos a beépítésre kerülő anyagok/termékek minősége, amely nem lehet kedvezőtlenebb a pályázatban vállaltaknál – a 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet értelmében – az elvárt műszaki teljesítmény szempontjából lényeges, az alapvető termékjellemzők a gyártói teljesítmény-nyilatkozatok alapján összehasonlíthatók,
- referenciák (célszerű az épületet személyesen ellenőrizni és a helyszínen szerzett tapasztalatokat összegyűjteni, mérlegelni),
- garanciák,
- egyéb, a megbízó számára fontos szempontok.

# Beruházás megkezdése

Bejelentési  
kötelezettség:

28/2011.  
(IX.6.) BM  
rendelet  
(OTSZ)

A kivitelezés a pályázat benyújtását követően - az érintettek saját felelősségére – megkezdhető:

- a beruházás megkezdéséről a támogatót kötelező írásban (erre a célra rendszeresített adatlapon) tájékoztatni, legkésőbb a kezdést követő 10 nappal vagy a szerződés aláírásával egyidejűleg,
- a homlokzat hőszigetelés esetén, ahol az épületre vonatkozóan tűzterjedési határérték követelmény van érvényben, a 28/2011. (IX.6.) BM rendelet - az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (OTSZ) értelmében a kivitelezési munka megkezdése előtt 5 nappal a tanúsító szervezet (ÉMI) részére a kivitelezés megkezdését és az alkalmazott rendszer megfelelőségi igazolásának a számát be kell jelenteni (kivitelezést végző feladata).

# Beruházás megkezdése 2.

E-építési  
napló

Szakhatósági  
előírások,  
jogszabályi  
környezet

Nem kizárt, hogy a támogató e-építési napló vezetését írja elő, amelyben – és a papír alapon vezetett építési naplóban is – a kivitelezés megkezdését rögzítő bejegyzést tekinti a beruházás kezdési időpontjának.

A pályázattal érintett munkanemekhez kapcsolódóan a vonatkozó szakhatósági előírásokra és az abban foglaltakra mindenképpen figyelemmel kell lenni a beruházás megkezdésekor és annak során, különös tekintettel a folyamatosan változó jogszabályi környezetre.



# Beruházás megvalósítása

Kivitelezés  
kezdesi  
időpontjának  
meghatározása:

- hitelszerződés

- támogatási  
szerződés

A beruházás megkezdését a kivitelező a hitel rendelkezésre állásához vagy a támogatási szerződés aláírásához kötheti (beszerzésük hosszadalmas lehet):

- a hitelszerződés megkötéséhez kapcsolódó feltételeket a választott hitelintézet szabja meg.
- a támogatási szerződéskötés feltételei a pályázati útmutatóban kerülnek rögzítésre (javasolt a tervszintű dokumentációban rögzített feltételek megtartása):

- a szerződéskötésre nyitva álló határidő és annak hosszabbítására vonatkozó információk.

**A szerződéskötési határidő be nem tartása a támogatás visszavonását eredményezi!**

a benyújtandó dokumentumok listája.

# Beruházás megvalósítása 2.

Kivitelezés  
befejezési  
időpontjának  
meghatározása:

A beruházás befejezésétől számított 60 napon belül a beruházás pénzügyi elszámolását (pénzügyi és műszaki dokumentációt együttesen) a támogatónak be kell nyújtania, amelynek eleme a szakhatósági hozzájárulás(ok), amely(ek) beszerzése - az elvégzett műszaki tartalomra tekintettel - szintén huzamosabb időt vehet igénybe.

Műszaki ellenőr

Javasolt elsődlegesen a ház érdekeit képviselő műszaki ellenőrt kiválasztani, a pályázatban vállalt műszaki tartalom gyártói teljesítménynyilatkozatokban foglaltak betartása, illetve a vonatkozó építésügyi hatósági jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

# Egyéb, pályázói kötelezettségek

Elkülönített  
nyilvántartás

A pályázó köteles a támogatási források felhasználását elkülönítetten nyilvántartani, a támogatást rendeltetésszerűen felhasználni, továbbá a támogatott programot szabályszerűen megvalósítani, amit a 355/2011. (XII.30.) Korm. rendelet alapján a KEHI (Kormányzati Ellenőrzési Hivatal), valamint a 2011. évi LXVI. törvény értelmében az ÁSZ (Állami Számvevőszék) ellenőrizhet.

Éves jelentés

Éves jelentés benyújtása a támogató számára pályázói feladat, a megvalósítást követő 2. évtől kezdődően 5 évig, évente egy alkalommal (szept. 30-ig), melynek elmulasztása a támogatás visszavonását eredményezheti a fenntartási időszak végéig (10 év).

**A MEGHIRDETÉSRE KERÜLŐ PÁLYÁZATI  
RENDSZERBEN AZ ÉPÜLETÜK/ÉPÜLETEIK  
ENERGETIKAI FELÚJÍTÁSÁHOZ SOK SIKERT  
ÉS EREDMÉNYES BEFEJEZÉST KÍVÁNOK.**

**Köszönöm megtisztelő figyelmüket.**