



OTTHONFELÚJÍTÁSI TÁMOGATÁS A-TÓL Z-IG



**MENJ BIZTOSRA, ITT AZ
5 MILLIÓ FORINTOD KULCSA!**



Tartalom

Bevezetés	4
Mekkora összegre vagy jogosult?	4
A támogatható tevékenységek	5
A vissza nem térítendő támogatás összegének meghatározása:	6
Önerő és a támogatás nagysága:	7
Fontosabb dátumok:	8
A támogatás feltételei	9
A pályázóval / kölcsönigénylővel szembeni feltételek:	9
Az ingatlannal szembeni elvárások:	10
Technikai elvárások:	11
Kivitelezőkre, energetikusokra és tanácsadókra vonatkozó előírások:	12
Kivitelezők:	12
Kulcstermékek	14
A finanszírozás	15
Elszámolható költségek:	15
Nyílászárók:	15
Határoló szerkezetekre vonatkozóan:	16
Használati melegvíz (HMV) rendszerek korszerűsítésére vonatkozóan	19
Általános szabályok	19
Piaci árak való megfeleltetés	19
Árajánlatok	19
Internetes, listaár	20
Energetikai tanúsítványok és tanácsadási költségek:	20
Elszámolható költségek köre:	21
Nem elszámolható költségek köre:	22
Hol és mikortól igényelhető a hitel?	23
A hitel paraméterei	23
A hiteligénylés folyamata	23
Kölcsönkérelem benyújtása	24
Kölcsönkérelem ellenőrzése és jóváhagyása	25
Megvalósítási helyszín megfelelősége	25
Szállító vizsgálata	25
Árak ellenőrzése	25
Adóstársa vonatkozó szabályok	25
Jövedelemszámítási szabályok	26
Hitelbírálat és szerződéskötés	27
Szállítói előfinanszírozás	28
Folyósítás	29
Utolsó folyósítás feltételei	29
Törlesztés	29
Számlákra vonatkozó előírások	30
Számlák záradékolása	31
Szerződésmódosítás, változás bejelentés	32





Helyszíni szemle	32
Eredményességmérés	32
Panaszkezelés	34
Adatszolgáltatás	34
Segédletek	35
Milyen dokumentumok szükségesek?	35
Egyéb előírások	36
Mellékletek:	37

Bevezetés

Szia! Üdvözlünk az Otthonfelújítási támogatás 2025-ös program útmutatójában. Ebben a könyvben segítséget nyújtunk abban, hogyan tudjátok állami támogatással és kamatmentes kölcsönrel energetikailag hatékonyabbá tenni az otthonotokat. 2024.december 20-tól a pályázat két külön pályázati kiírással fut tovább.

A Budapesten élőknek a KEHOP Plusz-4.1.8-24 pályázat szerint és a hozzá kapcsolódó dokumentumok benyújtásával tudnak pályázni. [A pályázati kiírást és a dokumentumokat itt éritek el.](#)

A vidéken élők a KEHOP Plusz-4.1.7-24 pályázat szerint és a hozzá kapcsolódó dokumentumok benyújtásával tudnak pályázni. [A pályázati kiírást és a dokumentumokat itt éritek el.](#)

Nagyon fontos, hogy a megfelelő pályázati dokumentumokat töltsétek ki, mert ha vidékiként véletlenül a 4.1.8.24-es, azaz a pesti pályázat anyagot töltitek ki, akkor az MFB pontnál nem fogják elfogadni az igényléseteket.

A Budapestiek számára az elérhető keretösszeg 6,9 milliárd forint, míg a vidéken élők számára a fennálló keretösszeg a kiírás megjelenésekor 66,82 milliárd forint. Ez utóbbi 66,82 milliárd forint 65%-át a négy legkevesbé fejlett régióban, azaz - Dél-Alföld, Dél-Dunántúl, Észak-Alföld, Észak-Magyarország között fogják szétosztani.

Ez az ebook a 2025.10.15-én megjelent felhívás alapján készült.

Amennyiben a szerződéskötés és a folyósítás már megtörtént, akkor nincs lehetősége a Végső Kedvezményezettnek új kérelem beadására vagy a meglévő szerződés kiegészítésére a KEHOP Plusz Programok keretén belül.





Mekkora összegre vagy jogosult?

A finanszírozás összege két részből áll:

- vissza nem térítendő támogatás
- kamatmentes hitel (kötelező felvenni)

A finanszírozás összege (a kölcsön és a vissza nem térítendő támogatás együtt) minimum bruttó 2,5 millió Ft maximum bruttó 10 millió Ft lehet. Mit jelent ez? Hogy a finanszírozásnak minimum összege is van, azaz legalább 2,5 millió Ft-ot + az önrészt el kell költened a beruházás megvalósítására. Ebben a 2,5 millió Ft-ban, benne van a kölcsönrész és a vissza nem térítendő támogatás összege is.

Önrész nagysága a teljes elszámolható költség minimum 5%-a. Azaz a maximális 10.000.000 Ft-os Finanszírozási összeg igénylése esetén ez 526 316 Ft. Tehát a támogatást kimaxolni egy legalább 10.526.316 Ft-os költségvetéssel tudod.

Mit jelent ez a gyakorlatban?

Ha a költségvetésed 11 millió 500 ezer Ft, akkor a te minimális önrészed a számolás szerint ($11,5M \cdot 0,05\%$) 575 ezer Ft lenne, de mivel a támogatási összeg és 10 millió forint, a te költségvetésed pedig 11,5M Ft, így a különbözetet neked kell állnod, azaz az önrészed 1 millió 500 ezer Ft ($11,5M - 10M$) lesz.

Ha a költségvetésed 7 millió Ft, akkor a minimális önrészed 350 ezer Ft ($7M \cdot 0,05\%$).

Érdemes az MFB honlapján található kalkulátorral kiszámolni az önerő szükségletet.-Ezt még nem frissítették, ezért jelenleg sajnos nem használható.

A vissza nem térítendő támogatás összege a finanszírozási összeg 50%. Azaz, ha 10 millió forint finanszírozási összeget veszel igénybe, akkor abból 5 millió forint a támogatás mértéke 5 millió forint a hitel összege. Ha csak 5 millió forint a finanszírozási összeg, akkor 2,5 millió forint a támogatás mértéke és 2,5 millió forint a hitel összege. Erről később részletesen beszélünk.

Természetesen a költségvetés a 10 526 316 Ft-nál lehet kevesebb is és több is. Amennyiben kevesebb, az önerő szükséglet, a kamatmentes hitel és az állami támogatás arányosan csökken. Amennyiben több a költségvetésed, a kamatmentes hitel és a támogatás összege nem változik, így a többletköltséget az önerődből kell kipótolnod, azaz saját zsebből állnod.

Bár a hitel felvétele kötelező ennél a támogatásnál a kamatmentes hiteltől nem kell megijedned. A hitelrész, az energetikai mérést követően, ahogy beigazolódik a minimum 30%-os javulás díjmentesen előtörlesztheted.

A támogatást egy esetben veszítheted el, ha nem sikerül elérned a 30%-os energiamegtakarítást. Ebben az esetben a lehívott összeget kamatokkal együtt vissza kell fizetned.





A támogatható tevékenységek

- Fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épület külső határoló elemeinek **rendszerszintű (teljeskörű) hőszigetelése, fűdémszigetelés, nem járható egyenes rétegrendű lapostető hőszigetelés. Egyszerrel a külső falak.**

Elszámolható a külső fal (tűzfal, oromfal, lábazatot is beleértve), lapos tetősík vízszigetelése kizárólag lapostető hőszigeteléssel együttesen valósítható meg egyéb, de a vízszigetelést saját zsebből kell állnod), fűtetlen tetőtér esetén a padlásfödém, fűtött tetőtér határoló szerkezetek, alsó zárófödém árkád felett, alsó zárófödém fűtetlen pince feletti szerkezetek hőszigetelése és a kapcsolódó munkálatok elvégzése.

- Fűtött és fűtetlen teret elválasztó, **nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése, beleértve az árnyékoló/ árnyékvető szerkezetek (zsaluzia, redőny) telepítését is. Egyszerrel ablakcserék. Az árnyékvető szerkezetek beépítése önállóan nem támogatható tevékenység, csak teljeskörű hőszigeteléssel vagy ablak cserével együtt valósítható meg.**

- **Használati melegvíz (HMV) rendszerek korszerűsítése,**

önállóan támogatható, ha a következő tevékenységek valósulnak meg:

- használati melegvíz előállító berendezés cseréje
- használati melegvizet előállító napkollektor telepítése (meglévő vagy új használati melegvíz termelő berendezés kiegészítéseként).

A földgáz alapú használati melegvíz rendszer (HMV) korszerűsítés nem támogatható. Tehát csak akkor számolható el a tevékenység, ha nem fosszilis energiát használó készülékre történik a csere. Fosszilis energiát használ pl: vegyes-, szén-, gáztüzelésű berendezések.





- **Fűtőkorszerűsítés**
 - Hőtermelő berendezések cseréje
 - **levegő-víz hőszivattyú fűtési rendszerként,**
 - szekunder fűtési kör átalakítása, hőszivattyúhoz kapcsolódó hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje (pl. radiátor), és ide tartozik a padló és /mennyezet hűtési/fűtési rendszerek kiépítése is,
 - automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése
 - kapcsolódó vezérlési rendszerek
- Kizárólag az energetikai korszerűsítéshez közvetlenül kapcsolódó elemként **a helyreállításhoz, javításhoz kapcsolódó költségek**, melyek a fajlagos maximum költségek meghatározásánál kerültek beszámításra.

A fosszilis energiahordozó alapú (vegyes-, szén-, vagy gáztüzelésű) tüzelőberendezések, illetve használati melegvíz rendszer (HMV) korszerűsítés a Hitelprogram keretében nem támogatható. Fatüzelésű fűtésrendszer, illetve HMV korszerűsítés a Hitelprogram keretében nem támogatható (így a brikett-, pellet alapú tüzelőberendezések sem). Ha a támogatáson kívül saját erőből történik a fosszilis energiahordozó alapú berendezés cseréje annak energiamegtakarítása nem számolható bele a 30%-os energiamegtakarításba.

Szintén támogathatóak az energetikai korszerűsítéshez kapcsolódó helyreállítási és javítási közvetlen költségek, de nem önálló elemként.

Önerő és a támogatás nagysága:

A támogatás igénybevételéhez mindenképp szükséges az önerő.

Az önerő nagysága= felújításra szánt költségvetés - a finanszírozás összege (kamatmentes hitel + támogatás). Bármekkora is a költségvetésed az önerőnek minimum a teljes költségvetés 5%-át el kell érnie. A fennmaradó finanszírozás összege így 95% lesz. (kerekítés miatt eltérés lehetséges, ahogy korábban írtuk, itt még egy kis pontosításra várunk).

Természetesen a költségvetésed lehet 10 millió forintnál több is, a támogatás összegét ez nem befolyásolja. A 10 millió forint és a tényleges költségvetésed különbségét a saját zsebedből kell állnod, ahogy már korábban is írtuk. Arra is figyelj a likviditásod tervezésekor, hogy az önerőt először számlával igazoltan el kell költened és csak aztán hívhatod le a finanszírozási összeget. Mit jelent ez számokban? Ha 12 millió forint a költségvetésed, akkor 2 millió forintot (ez az önerőd) számlával igazoltan kell elköltened még az első lehívás előtt. Azaz 12 milliós költségvetésnél 2 millió forint kell, hogy a rendelkezésedre álljon.

Viszont jó hír, hogy amennyiben a 10 millió forintnál nagyobb beruházást végzel vagy olyan beruházást végzel, ami nem támogatott, de szintén energetikai javulást eredményez, a minimum 30% megállapításánál ezek a tételek is mérvadók. Kivéve a fosszilis energiahordozó alapú berendezéseket (pl. a régi kazánodat egy új korszerű gázkazánra cseréled).





Fontosabb dátumok:

- **2007.01.01-e** előtt épült ingatlanokra lehet pályázni! **A felhívás alapján az első energetikai tanúsítvány fogja tartalmazni az építés évét.** Amennyiben az építés évét nem tudják egyértelműen megállapítani, akkor a fővárosi, vagy vármegyei kormányhivatal által a helyrajzi szám vonatkozásában kiadott jogerős használatbavételi engedélyen szereplő dátumot kell figyelembe venni.
- **A pályázat benyújtása előtt** a pályázónak vagy közeli hozzátartozójának az érintett ingatlanban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznie. Ennek a feltételnek nem kell megfelelni, ha folyamatban van a tulajdonjog, vagy hasznélvezeti jog bejegyzés. Ebben az esetben a kölcsönkérelem benyújtásakor a földhivatalnál érkezett adásvételi, ajándékozási vagy hasznélvezeti szerződéssel kell rendelkeznetek és széljegyen szerepelnie kell tulajdon vagy hasznélvezeti jognak. A folyósításra már határozattal kell bejegyezve lennie a tulajdonjognak, vagy hasznélvezeti jognak és a lakcímkártyáton már az érintett ingatlanak kell szerepelnie lakóhelyként.
- **2025.01.20-tól 2027.03.30-ig lehet** kölcsönkérelmet benyújtani egészen a keret kimerülésig.
- a projekt **megvalósítási ideje a kölcsönszerződés megkötését követő 24 hónap**, ami egyszer indokolt esetben 6 hónappal meghosszabbítható
- a **rendelkezésre tartási idő** a szerződéskötést követő **minimum 6 hónap, de maximum 24 hónap**, ami egyszer indokolt esetben 6 hónappal meghosszabbítható. A finanszírozási összeg folyósításának ebben az időszakban kell megtörténnie. A szükséges dokumentumok benyújtására a rendelkezésre tartási idő lejáratát megelőző 20. munkanapig van lehetőség.
- **türelmi idő**, a rendelkezésre tartási időt követő **3 hónap**. A türelmi idő alatt vizsgálják, hogy a beruházás megfelelt-e a feltételeknek.

A támogatás feltételei

A pályázóval / kölcsönigénylővel szembeni feltételek:

- nagykorú, cselekvőképes személy
- magyar **adóazonosító jellel** rendelkezik,
- **magyar állampolgár** vagy külföldi állampolgár, aki az Európai Gazdasági Térség másik tagállamának állampolgára és lakcímkártyával igazolni tudja, hogy legalább egy éve magyarországi állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik
- tulajdoni hányaddal, vagy legalább a hitel tervezett futamidejét elérő határozott időre alapított hasznélvezeti joggal vagy özvegyi joggal rendelkezik vagy holtig tartó hasznélvezeti joggal rendelkezik a korszerűsítendő ingatlanban. Ha az ingatlanban kiskorú tulajdonos is van, az ő nevében a törvényes képviselője jár el, de a gyámhatóságot jóváhagyását meg kell szereznie.
- legalább a kölcsönkérelem **benyújtására a kölcsönigénylő vagy közeli hozzátartozójának állandó lakóhelye, vagy tartózkodási helye** az érintett ingatlan és életvitelszerűen ott is lakik. Közeli hozzátartozó: házastárs, az





egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér

- **elegendő jövedelemmel** rendelkezik a hitel igényléséhez (ezt a jövedelmi korlátok pontban írjuk le részletesen)
- házastárs/élettárs esetén a **házastárs/ bejegyzett élettárs kötelezően adóstárs lesz** a hitel igénylésénél és a jövedelmét is figyelembe kell venni a kölcsönkérelem benyújtásakor.
- Egy igénylő legfeljebb egy kölcsönkérelmet nyújthat be, amire támogatásban részesül.
- A kölcsönigénylő a kölcsön benyújtásakor betöltötte vagy a kölcsön futamidejének lejáratára előtt betölti a 75 életévét, akkor olyan adóstársat kell bevonni az ügyletbe, aki az életkori és jövedelmi feltételnek együttesen megfelel.

Kizáró feltételek:

- sem a hitelt igénylő, sem az adóstárs (házastársa/ bejegyzett élettársa) **nem szerepelhet negatív besorolással a KHR** (Központi Hitelinformációs Rendszer) **listán**. Azaz nem lehet hitelmulasztása a nyilvántartás szerint, vagy nem volt olyan hitele, amit úgy zártak le, hogy elengedték egy részét.
- **igazolt jövedelme nem nyújt megfelelő fedezetet** a hiteltörlesztésre
- az adós vagy adóstárs nem rendelkezik elfogadható elsődleges jövedelemmel (azt, hogy mi számít elsődleges jövedelemnek az egyik későbbi fejezetben megtalálod).
- a bruttó minimálbér összegét meghaladó **adótartozása**, vagy **köztartozása van**, kivéve, ha arra fizetési halasztást vagy részletfizetést kapott
- az érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladó, 60 naptári napon túli **közüzemidő-tartozással** rendelkezik, kivéve, ha arra fizetési halasztást vagy részletfizetést kapott
- adósságrendezés van folyamatban vele vagy az adóstárssal szemben
- hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett
- az adatszolgáltatási vagy nyilatkozattételi kötelezettségének nem tesz eleget
- mesterségesen teremtette meg a támogatási jogosultság megszerzéséhez szükséges körülményeket
- jogszabály értelmében nem részesülhet támogatásban (pl: a pályázati döntés meghozatalában részt vesz, a kormány tagja.....)
- a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll
- harmadik személlyel szemben olyan kötelezettsége áll fenn, amely a projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja
- 2021-27-es programozási időszak keretében korábban nyújtott, lejárt, vagy nem teljesítő kölcsönrel rendelkezik
- meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja
- gazdaságilag nem életképes projekt finanszírozására nyújt be kérelmet;
- a pályázó **kizárólag egyetlen uniós forrású energiahatékonysági célú lakossági programból kaphat támogatást**. Tehát, ha korábban más uniós forrású energiahatékonysági támogatásban részesültél, úgy most erre nem vagy jogosult. De a 3+3-as felújítási támogatás (2021-2022-ben) és a Napenergia Plusz Program nem uniós forrású volt, így ha azt igénybe is vetted, most számodra ez nem kizáró ok





- nem nyújthat be kérelmet az, aki nemzetközi szankciós listán szerepel vagy olyan személy nevében, érdekében jár el, aki valamely szankciós listán szerepel; vagy egyéb módon nemzetközi szankciók hatálya alá tartozik

Az ingatlannal szembeni elvárások:

- **az ingatlan 2007.01.01-e előtt kapta meg a használatba vételi engedélyt.**
- Ráépítés, bővítés, átalakítás esetén is az alapépület jogerős használatbavételi engedélyének időpontja számít.
- a korszerűsítendő ingatlan **csak természetes személy(ek) tulajdonában állhat** (cég, vállalkozás nem lehet tulajdonos)
- Ha az ingatlanban van kiskorú tulajdonos is, akkor annak nevében a törvényes képviselője járhat el, **a pályázat beadásához a gyámhatóság jóváhagyása szükséges.**
- a tulajdoni lapon az ingatlan besorolása a következő lehet: **belterületi-, külterületi-, kivett lakóház.** Megfelelnek a **szabadon álló családi házak, az egy- és többlakásos családi házak, sorházi családi házak, ikerházak.**
- A sorház definíciója:
Sorházi családi háznak olyan épületegység (jogi értelemben társasházi egység) minősül, ami önálló telken áll, a telek építési vonalán létesült és a telek legalább egy, legfeljebb 2 oldalhatárán egymáshoz határfalakkal csatlakozott épületsor egy lakása. Azaz azok a sorházak is részt vehetnek a pályázatban, melyeknek a jogi formája társasházi lakás.
Ikerház: Két szomszédos építési telek közös oldalhatárán álló, egymástól független épületszerkezetekkel és közműbekötésekkel megvalósított, tűzfalakkal csatlakozó két olyan önálló épület, amely külsőleg egy épület képét mutatja
Egy- és többlakásos családi ház: többgenerációs családi ház, jogi értelemben vett hozzátartozónak való minősítéstől függetlenül.
- élettvitelszerűen laknak az ingatlanban (nem üresen áll)
- osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanra is lehet pályázatot benyújtani (a saját különálló részre). Ebben az esetben a használati megosztási megállapodást, a megosztási vázrajzot (ha van) be kell nyújtani. Illetve, ha a projektben bármilyen tevékenység a közös tulajdont is érinti (pl: közös kémény), akkor minden tulajdonosnak kell a beleegyezése.
- az ingatlan **lehet vállalkozás székhelye, de fióktelepe és telephelye nem. A tényleges vállalkozási, gazdasági tevékenység folytatása nem megengedett. A bérlet sem megengedett.** Mit jelent ez? Pl: az alsó szinten van egy fodrászatod és ott végzed a tevékenységedet nem felelsz meg az előírásnak. Ha a ház egy részét bérbe adod egy könyvelő irodának, már akkor sem felelsz meg az előírásnak. De ha te egy burkoló vagy és a székhelyed az adott ingatlan, megfelelsz az előírásoknak, mert nem az adott ingatlanban végzed a tevékenységed, az csak székhelyként üzemel. A fenti esetekben is vannak kivételek:
 - Végezhetsz gazdasági tevékenységet az érintett ingatlanban, ha ennek a tevékenységnek az energia felhasználása külön van választva mérőórával és közüzemi számlával. A számlákat majd külön be kell mutatni a pályázat beadásakor.
 - a pályázat keretében csak lakhatási célra használt részek korszerűsítési munkáit számolod el.





Ebben az esetben az [ML118U dokumentumot](#) kitöltve csatolnod kell a pályázat benyújtásakor.

- Egy ingatlanra maximum egy pályázat és kölcsönkérelem nyújtható be. Ha az ingatlanra már nyújtottak be pályázatot vállalkozások számára meghirdetett energiahatékonysági programra, akkor a támogatás nem igényelhető.
- bontásra ítélt ingatlan nem vehet részt a pályázatban
- Ha az ingatlanod fala **vályog/szalma/fa** vagy **könnyűszerkezetes**, akkor külön **statikai szakvéleményt szükséges benyújtani**. A statikai vélemény, vagy tartószerkezeti szakvélemény alapján) – SZÉS- illetve T-engedélyes szakember által, legfeljebb egy éve kiállított statikai szakvéleményt, vagy SZÉS1 jogosultságú tartószerkezeti szakértő által legfeljebb egy éve készített tartószerkezeti szakvéleményt fogadnak el.
- az ingatlan a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően használatbavételi engedéllyel kell rendelkeznie, vagy ennek megfelelő hatósági bizonyítvánnyal. A hatóságnak a használatba vétel tényét tudomásul kell vennie.
- az ingatlanra nem lehet végrehajtási vagy vételi jog bejegyezve. Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan esetén csak a Kölcsönigénylő (és/vagy az Adóstárs és/vagy a korszerűsítéssel érintett önálló használati egység vonatkozásában a tulajdonostársai) tulajdoni hányadára bejegyzett végrehajtási jog, vagy vételi jog jelent kizáró okot.
- nem igényelhető a támogatás nem kizárólagosan természetes személy(ek) tulajdonában álló ingatlanra, illetve sorházi családi ház, ikerház esetén a társasházi közös tulajdonra, vagy lakásszövetkezeti házban a szövetkezeti tulajdon tárgyaira. Társasház és szövetkezeti ház esetén nem tartoznak a kizárás alá a társasházi közös tulajdonban, illetve szövetkezeti tulajdonban levő alábbi ingatlanrészek: lábazat, homlokzat, földem;
- nem igényelhető támogatás olyan épület korszerűsítésére, amelyek összességében nem csökkentik az üvegházhatású gáz kibocsátását. Kivéve azon épületek fejlesztéseit, amelyek jelenleg szilárd biomassza fűtési rendszert (pl. fa) vagy jelenleg és a fejlesztést követően is megújuló energiaforrás alapú fűtési rendszert (pl. napelem) alkalmaznak.

Technikai elvárások:

- A támogatással megvalósuló tevékenységekkel épületenként **legalább 30%-os primer energiamegtakarítás elérése szükséges**. Energetikai tanúsítvánnyal tudod majd bizonyítani a megtakarítást. Azaz a tevékenység megkezdése előtt és a felújítási tevékenység befejezése után is szükséges egy tanúsítványt elkészíttetni.
- A hitelprogramból a kölcsönkérelem benyújtásának napját megelőzően megkezdett projekt is finanszírozható. Ilyenkor csak a projektelőkészítési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számla fogadható el. Azaz korábban megcsináltál, kifizettél és van róla számlád, abból csak az számolható el, ami a projekt előkészítéséhez kellett, energetikus, statikus.
- A felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkákat végző vállalkozó által kiállított számla, vagy egyszerűsített számla csak akkor fogadható el, ha a vállalkozó és a kölcsönigénylő személye nem azonos, vagy a vállalkozó a kölcsönigénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy gazdálkodó





szervezet esetében az igénylő, vagy közeli hozzátartozója annak nem tulajdonosa, alkalmazottja, alapítója vagy vezető tisztségviselője.

- A projekttel kapcsolatban az igénylő nem bízhat meg kivitelezéssel, vagy nem vásárolhat anyagot olyan egyéni vállalkozástól, vagy cégtől, amely a saját tulajdonában van, vagy amiben közvetve tulajdonnal rendelkezik. Szintén kizáró, ha az adóstárs vagy közeli hozzátartozó az adott cégben tulajdonos vagy közvetve tulajdonnal rendelkezik.
- A 30% primerenergia-megtakarításba nem vehető figyelembe a villamosenergia előállításra vonatkozó műszaki tartalomra kalkulált energiamegtakarítás. Illetve a fosszilis alapú fűtőberendezések korszerűsítése.
- Nem finanszírozható olyan beruházás, ami a hiteldöntés napján már befejezett (fizikailag teljesített, pénzügyileg rendezett).
- a beruházáshoz szükséges kulcstermékek listája (építési anyagok, berendezések és eszközök) az [ÉMI honlapján elérhetőek](#). Sajnos még most is sok termék hiányzik a listáról.

Kivitelezőkre, energetikusokra és tanácsadókra vonatkozó előírások:

Kivitelezők:

A projekt megvalósítása során mind az ÉMI (Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.) honlapján (ofp.emi.hu) nyilvántartott kivitelezőkkel (integrátorok, generálkivitelezők, szakági kivitelezők) és tanácsadókkal, valamint más kivitelezőkkel és tanácsadókkal is köthető szerződés.

Tehát nincs olyan kikötés, hogy csak a regisztrált kivitelezők végezhetik el a felújítást. A vállalkozónak fizetendő összeg 75%-át kérheted le előlegként. Előleget anyagköltségre és munkadíjra is lehívhat.

A kivitelezőre vonatkozó feltételek:

- a kivitelező rendelkezik 1 teljes lezárt üzleti évvel
- cégkivonata alapján tevékenységei köré bejegyzésre került a Projekt megvalósítása során végzett tevékenység TEÁOR kódja (a szükséges TEÁOR kódok [regisztrációs felhívás a kivitelezőknek](#) dokumentum 5. oldalától találhatók meg, de mellékletekbe is betesszük ezeket).
- nem áll végrehajtási-, csőd- felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt, vagy nem áll a cég megszüntetésére irányuló eljárás alatt (pl. kényszertörlesztés)
- a kivitelező vagy közvetett tulajdonosa, vezető tisztségviselője, munkavállalója nem közeli hozzátartozója vagy élettársa a kölcsönigénylőnek vagy az adóstársnak
- a kölcsönigénylő vagy az adóstárs nem munkavállalója, vezető tisztségviselője vagy tagja a kivitelezőnek





Regisztrált kivitelezőre vonatkozó plusz elvárások:

- szállító rendelkezik 2 teljes lezárt üzleti évvel és
- a szállító az elmúlt 2 teljes lezárt üzleti évben (éves beszámoló vagy ezzel egyenértékű dokumentum alapján) nem volt veszteséges, adózott eredményt figyelembe véve.

A kivitelezővel szerződést kell kötni, függetlenül attól, hogy a vállalkozó regisztrált vagy sem, a költségvetési excelben lévő szerződést kell használni. A Budapesten élőknek a [KEHOP Plusz-4.1.8-24](#) a vidéken élőknek a [KEHOP Plusz-4.1.7-24](#) költségvetésben lévő szerződést kell használni.

Energetikusok és tanácsadók:

Az energetikai tanúsítványokat kizárólag a Magyar Mérnöki Kamara <https://www.mmk.hu/informaciok/nevjegyzek> és/vagy a Magyar Építész Kamara <https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek#> névjegyzékében regisztrált TÉ-engedéllyel rendelkező energetikai tanúsítók állíthatják ki.

A projekt során **két energetikai tanúsítványt kell kiállítani.** ([Itt találsz egy energetikai tanúsítvány mintát](#)). A fejlesztés előtti, azaz a **kiinduló állapotot bemutató** energetikai tanúsítványt, ami tartalmazza a tervezett, azaz a beruházást megvalósítását követő állapotra vonatkozó számítást is. Ezt a tanúsítványt már a kölcsön kérelemhez csatolni kell.

Valamint a beruházás megvalósítását követően egy **záró hiteles energetikai tanúsítvány** kerül kiállításra, ami igazolja a 30%-os megtakarítást megvalósulását.

A beruházással energetikai megtakarítást fogsz elérni. Ez kihatással van a karbon kibocsátásra. Egy országnak nagyon fontos, hogy csökkentse a károsanyag kibocsátását, olyannyira, hogy erre kvótái vannak. Amennyiben túllépi a kereteit bírságot kell fizetnie a környezetszennyezésért. A lent írt HEM-ek, amik a hitelesített energiamegtakarítást jelentik piacon értékesíthető termékek. Tehát, az az ország, aki spórol az csökkenteni tudja a bírságát, sőt, ha kevesebbet bocsát ki, mint amennyit szabad, akkor értékesítheti a fel nem használt keretét HEM-ek formájában. Aki megvásárolja a HEM-et, az értelemszerűen olcsóbban vásárolja a plusz kibocsátási lehetőséget, mintha a túllépésért bírságot fizetnie.

Azt vedd figyelembe, hogy a te családi házad felújítása szintén csökkenti a karbon kibocsátást. Tehát a felújításodnak van bizonyos értéke, de te ezt nem tudod auditálni, sőt olyan kicsi a mértéke, hogy önállóan nem is értékesíthető. Tehát, szükséged van valakire, aki auditálja és a sok kis megtakarítást összegyűjti HEM-ekbe és el tudja adni. Ezért neked le kell mondanod a te megtakarításodról, amiért a lentiekben szabályozott ellenszolgáltatásokat kaphatod.

A Pénzügyi Mentorok is kerestek neked egy olyan partnert, aki megfelel a kiírásnak és ellenszolgáltatást tud adni a számodra. Amennyiben lemondasz a javukra az általad keletkező HEM-ekről (Hiteles Energetikai Megtakarítás), illetve kötsz velük HEM keletkeztetési megállapodást, ami a lemondás írásba foglalása, akkor a második energetikai vizsgálatot és tanúsítványt ingyenesen fogod megkapni. Hiszen ők fizetik az energetikus díját.





Némi magyarázat a HEM-ekhez. A felújításod révén keletkező HEM-ek kicsi tételek illetve az auditálásuk költség és munkaigényes folyamat. Ebből adódik, hogy nagyon nehéz a lakossági ügyfeleknek részesülni a HEM-ekből, hiszen ahhoz, hogy a kellő gigajoule megtakarítást elérjék több ügyletre együtt van szükség, ami nagyban növeli az auditálási költségeket. A lakossági piacról elmondhatjuk, hogy többbe kerül a leves, mint a hús. De ennél a pályázatnál érdemes odafigyelni rá, hiszen van kezdő és záró energetika, ami megkönnyíti az auditálást.

[Amennyiben szeretnéd az ingyenes energetikát itt jelezheted nekünk.](#)

A kiírás így fogalmazza meg a fentieket:

A beruházás során bármikor igénybe lehet venni energetikai tanácsadót. Igénybevétel esetén fontos, hogy csak a tanácsadóval szerződéses viszonyban álló, úgynevezett TÉ-engedéllyel rendelkező energetikai tanúsító állíthatja ki a kiinduló állapotra vonatkozó és a záró hiteles energetikai tanúsítványt. A tanácsadási szolgáltatás után fizetendő díj kétféleképpen számolható el:

- pénzbeli díjazással
- hiteles energiamegtakarítás átadásával

HEM (Hiteles Energetikai Megtakarítás) átadásáról, illetve annak szándékáról írásos megállapodást kell kötni a kölcsönigénylő és a tanácsadó között (úgynevezett HEM keletkeztetési megállapodás). Ebben a szerződésben a kölcsönigénylő elismeri, hogy a HEM-mel kapcsolatos jogosult státusz a tanácsadót illeti meg, ellenszolgáltatásként a tanácsadó az alábbi szolgáltatásokat nyújthatja:

- az Otthonfelújítás Programmal kapcsolatos tanácsadói és tájékoztatósi dokumentumok készítése és ingyenes elérhetővé tétele az ügyfelek részére online felületeken, digitális csatornákon és/vagy személyes ügyfélszolgálati pontokon keresztül;
- a kiinduló állapotra vonatkozó hiteles **energetikai tanúsítvány** és tervezett energetikai számítás **költségének az átvállalása**. Ha a kölcsönigénylő már korábban kifizette a tanúsítványt, akkor annak utólagos megtérítése;
- a kivitelezés befejezését követően készítendő **záró hiteles energetikai tanúsítvány** elkészítésével kapcsolatos **költségek** átvállalása, vagy megtérítése a kölcsönigénylő részére;
- a HEM megkeletkeztetéséhez kapcsolódó hitelesítési költség viselése;
- kivitelezők ajánlása, kivitelezőkkel történő kapcsolatfelvétel támogatása;
- a Hitelprogram műszaki előírásaival kapcsolatos útmutatás, felvilágosítás nyújtása

A fenti szolgáltatások közül te döntheted el, hogy mindegyiket igénybe veszed vagy csak egyes szolgáltatásokra. A projekt keretein belül csak 1 HEM szerződés köthető, még a projekt megkezdése előtt.





Kulcstermékek

Kulcstermékek alatt egyrészt azokat az egyszerűsített környezeti minősítéssel rendelkező építési termékeket értjük, melyek számított környezeti terhelési pontszáma meghaladja a minimum értéket (a minimum érték 8), valamint azokat a hő- és melegvíztermelő berendezéseket, amelyek megfelelnek az Európai Parlament és Tanács által hozott megfelelőségi irányelveknek és megfelelőségi nyilatkozattal rendelkeznek. A kulcstermékek listája az ofp.emi.hu oldalon található meg: https://www.termekinfo.emi.hu/ofp_kulcstermekek. A környezeti terhelési pontszámot a linkelt oldalról letölthető "Egyszerűsített környezeti minősítés" tartalmazza.

Amíg a kulcsterméked nincs fenn a listákon, addig nem tudod beadni a kérelemedet, mivel a kérelemhez csatolni kell a képernyőképeket.

Segítségképpen felsoroltuk neked a kulcstermékeket ennek a tudásanyagnak a végén is.

A finanszírozás

A hitel és a vissza nem térítendő támogatáshoz kétféleképpen juthatsz hozzá:

1. utófinanszírozással, vagy
2. közvetlen szállítói finanszírozással

Az utófinanszírozás azt jelenti, hogy a teljes korszerűsítési költségvetést saját erőből finanszírozzod, majd a munkák elkészülte után kapod meg a hitelt és a vissza nem térítendő állami támogatást.

A közvetlen szállítói finanszírozás esetén a folyósítás nem a te számládra, hanem a vállalkozónak történik közvetlenül. A vállalkozó díjbekérő/ előlegbekérő/proforma számlát állít ki teljesítési igazolás csatolása nélkül. A kiállított számla ellenében a pályázat lebonyolítója a vállalkozónak utalja ki az összeget. Erre természetesen azután kerülhet sor, ha az önerődet már felhasználtad. Ez akkor lehet számodra megoldás, ha nem tudod előfinanszírozni, saját erőből előre kifizetni a teljes felújítás költségét.

Szállítói előleg igénybevétele esetén az utolsó lehívás feltétele, hogy a szállítói díjbekérőhöz/ előlegbekérőhöz/proforma számlához a felhasznált anyagokat és elvégzett munkákat tételesen bemutató végszámla és teljesítési igazolás is benyújtásra kerüljön.

Szállítói finanszírozásra maximum a finanszírozási összeg 75% használható fel. Ha több vállalkozód van, akkor az adott vállalkozó a fizetendő összeg (anyag és munkadíj is) 75 %-át használhatja fel. A felhasználható előleg összegét nem befolyásolja, hogy a kivitelező regisztrált-e vagy sem.

Részletes példát a Szállítói előfinanszírozás pontban találsz.





Elszámolható költségek:

A projekt során az elszámolható anyagköltségek és munkadíjak nem haladhatják meg a következő bruttó fajlagos költséget:

Nyílászárók:

- **műanyag nyílászárók** beépítése külső és belső párkányokkal, belső oldali kávajavítási munkálatokkal, segédanyagokkal és a bontási törmelék elszállításával.
Kulcstermék: nyílászárók 3 rétegű üvegezéssel (ablak, erkélyajtó, bejárati ajtó hozzájuk kapcsolódó oldalvilágító, külső árnyékolók kézi működtetéssel, redőnyök műanyag, alumínium és fa kivitelben, zsaluziák)
anyagár bruttó 158 836 Ft/m², munkadíj bruttó 51 336 Ft/m²,
- **fa nyílászárók (festett felülettel)** beépítése külső és belső párkányokkal, belső oldali kávajavítási munkálatokkal, segédanyagokkal és a bontási törmelék elszállításával.
Kulcstermék: nyílászárók 3 rétegű üvegezéssel (ablak, erkélyajtó, bejárati ajtó hozzájuk kapcsolódó oldalvilágító, külső árnyékolók kézi működtetéssel, redőnyök műanyag, alumínium és fa kivitelben, zsaluziák)
anyagár bruttó 222 104 Ft/m², munkadíj bruttó 71 161 Ft/m²,
- **műanyag tetősík nyílászárók** beépítése belső oldali javítási munkálatokkal, segédanyagokkal és a bontási törmelék elszállításával, ács és tetőhéjazati munkával együtt)
Kulcstermék: tetősíkablakok
anyagár bruttó 311 070 Ft/m², munkadíj bruttó 169 228 Ft/m²,
- **fa tetősík nyílászárók (festett felülettel)** beépítése belső oldali javítási munkálatokkal, segédanyagokkal és a bontási törmelék elszállításával, ács és tetőhéjazati munkával együtt)
Kulcstermék: tetősíkablakok
anyagár bruttó 270 155 Ft/m², munkadíj bruttó 169 228 Ft/m²
- **lamellás külső árnyékolók:** új méretre készített, külső peremezett, kézi működtetésű lamellás árnyékoló felszerelése, sínes megvezetéssel kialakított üvegbe építve, minden segédanyaggal együtt, valamint a meglévő árnyékoló leszerelése)
kulcstermék: zsaluzia (minden anyag és kialakítás)
anyagár bruttó 138 540 Ft/m², munkadíj bruttó 16 840 Ft/m²,





- **Redőny:** új, méretre készített, külső látszótokos redőny felszerelése, vezetősínek, zárósín és javítófedél kiépítése, kézi működtetéssel/karos vagy gurtinis hajtással/ minden segédanyaggal együtt valamint a meglévő árnyékoló leszerelése)
kulcstermék: redőny
műanyag:
anyagár bruttó 19 680 Ft/m², munkadíj bruttó 9 865 Ft/m²,
alumínium:
anyagár bruttó 147 550 Ft/m², munkadíj bruttó 12 465 Ft/m²,
fa:
anyagár bruttó 147 550 Ft/m², munkadíj bruttó 12 465 Ft/m²,

Határoló szerkezetekre vonatkozóan:

- homlokzat hőszigetelés esetén ide értve a külső falat és a lábazatot (EPS, Kőzetgyapot, PIR homlokzati és XPS lábazati hőszigetelés, homlokzati vakolattal, a szükséges profilokkal, segédszerkezetekkel és minden szükséges segédanyaggal együtt).

Kulcstermék: önálló teljesítménynyilatkozattal rendelkező homlokzati hőszigetelő rendszer

Egyéb esetben kulcstermék: EPS, PIR, XPS polisztirol lemez, kőzetgyapot lemez

EPS és lábazati XPS

- 12 cm vastagságig bruttó anyagár: 25 838 Ft/m²,
- 13-15 cm vastagság esetén bruttó anyagár: 27 414 Ft/m²,
- 16-20 cm vastagság esetén bruttó anyagár: 30 565 Ft/m²,

Kőzetgyapot és lábazati XPS

- 12 cm vastagságig bruttó anyagár: 27 767 Ft/m²,
- 13-15 cm vastagság esetén bruttó anyagár: 30 307 Ft/m²,
- 16-20 cm vastagság esetén bruttó anyagár: 34 422 Ft/m²,

PIR és lábazati XPS

- 12 cm vastagságig bruttó anyagár: 31 942 Ft/m²,
- 13-15 cm vastagság esetén bruttó anyagár: 35 496 Ft/m²,
- 16-20 cm vastagság esetén bruttó anyagár: 41 258 Ft/m²,

a bruttó munkadíj mindegyik esetben: 25 220 Ft/m²

- Nem járható egyenes rétegrendű lapostető hőszigetelés (meglévő szigetelések bontása, új EPS hőszigetelés elhelyezése (lejtésképzés nélkül), a tetőszéleken, illetve födémnyílások körül elhelyezett impregnált fa pallókkal és a szükséges külső vízelvezetési munkákhoz kapcsolódó bádigos szerkezetekkel, valamint segédszerkezetekkel és minden szükséges segédanyaggal együtt (az elengedhetetlenül szükséges csapadékvízszigetelés kizárólag a projekt elszámolható költségén felül kell teljesíteni, mellyel kapcsolatos anyag és munkadíj összegeket a projekt költségvetésében egyértelműen elkülönített módon szükséges megjeleníteni).





Kulcstermék: lépésálló ESP polisztirol lemez

- **15 cm vastagságig bruttó anyagár: 27 558 Ft/m²,**
- **16-20 cm vastagság esetén bruttó anyagár: 30 411 Ft/m²**

a bruttó munkadíj mindegyik esetben: 35 366 Ft/m²

- tetősík hőszigetelése esetén (meglévő tetőszerkezet utólagos szigetelése szarufák között és alatt párnafákkal rögzítve, kőzetgyapot/üveggyapot hőszigeteléssel, belső oldali tűzgátló gipszkarton borítással, glettelve, két réteg diszperziós festéssel és minden szükséges segédanyaggal együtt)

kulcstermék: a hőszigetelő termék: kőzetgyapot vagy üveggyapot szigetelés

- **20 cm szigetelés vastagságig anyagár bruttó: 17 108 Ft/m²,**
- **21 - 25 cm szigetelés vastagság esetén anyagár bruttó: 18 847 Ft/m²**
- **26 - 30 cm szigetelés vastagság esetén anyagár bruttó: 21 006 Ft/m²**

a bruttó munkadíj mindegyik esetben: 32 296 Ft/m²

- padlásfödém hőszigetelés esetén (padlásfödém utólagos szigetelése nem éghető anyagú hőszigeteléssel és fóliaterítéssel, nem járható kivitelben, minden szükséges segédanyaggal együtt).

Kulcstermék: a hőszigetelő termék: kőzetgyapot, üveggyapot

Kőzetgyapot

- **30 cm szigetelés vastagságig anyagár bruttó 11 325 Ft/m²**
- **31-40 cm szigetelés vastagság esetén anyagár bruttó 13 716 Ft/m²**

Üveggyapot

- **30 cm szigetelés vastagságig anyagár bruttó 10 636 Ft/m²**
- **31-40 cm szigetelés vastagság esetén anyagár bruttó 13 037 Ft/m²**

a bruttó munkadíj mindegyik esetben: 14 878 Ft/m²

- fűtetlen pince feletti födém szerkezetek hőszigetelés (mennyezet alulról hűlő födém hőszigetelése, utólag elhelyezve, vízszintes felületen, ragasztva és dűbelezve hőszigetelő táblákkal, minden szükséges segédanyaggal együtt)

Kulcstermék: a hőszigetelő termék, kőzetgyapot vagy üveggyapot szigetelés

- **10 cm szigetelés vastagságig anyagár bruttó 18 382 Ft/m²**
- **11-15 cm szigetelés vastagság esetén anyagár bruttó 26 256 Ft/m²**
- **bruttó munkadíj 6 972 Ft/m²,**





- árkád feletti alulról hűlő födém szigetelése (mennyezet alulról hűlő födém hőszigetelése utólag elhelyezve, vízszintes felületen, ragasztva és dűbelezve hőszigetelő táblákkal, homlokzati vakolattal, a szükséges profilokkal, segédszerkezetekkel és minden szükséges

Kulcstermék: kőzetgyapot lemez

- **12 cm szigetelés vastagságig anyagár bruttó 24 274 Ft/m²,**
- **13-15 cm szigetelés vastagság esetén anyagár bruttó 25 984 Ft/m²,**
- **16-20 cm szigetelés vastagság esetén anyagár bruttó 28 075 Ft/m²**

a bruttó munkadíj mindegyik esetben: 23 813 Ft/m²

Fűtésekszerűsítésre vonatkozóan

- Hőleadók cseréje esetén (új hőleadók, szekunder fűtési kör, használati melegvíztartály (HMV tartály), hőszabályzók és a korszerű csőrendszer szerelési munkái, minden szükséges segédanyaggal együtt, valamint a meglévő hőleadó berendezések, és csövek bontása):

Kulcstermék: radiátorok

- **bruttó anyagár: 1 422 400 Ft/készlet**
- **bruttó munkadíj 2 133 600 Ft/készlet**

- levegő-víz hőszivattyús rendszer (1 belső és 1 külső egység vagy monoblokkos) kiépítése hűtésre és fűtésre, meglévő kazán leszerelési és bontási munkái, hűtő-fűtő egységek (max 4 db) beépítése minden szükséges szerelvényekkel és segédanyagokkal együtt, beleértve a fűtési puffertartályt, a hőszivattyú vezérlési és szabályozási rendszerét is, valamint az elektromos energiaellátás kiépítése, engedélyek és jegyzőkönyvek beszerzésével)

Kulcstermék: levegő-víz hőszivattyúk

- **bruttó anyagár 6 438 980 Ft/készlet**
- **bruttó munkadíj 2 112 867 Ft/készlet**

- Padlófűtési csőrendszer kiépítése a szükséges osztó-gyűjtőkkel, EPS hőszigeteléssel, hőtükros fóliával, betonacél hálóra rögzítve, aljzatbetonnal, bontási, talajnedvesség és talajvíz elleni szigetelés és burkolási munkák nélkül.

Kulcstermék: nincs

- **bruttó anyagár 18 034 Ft/m²**
- **bruttó munkadíj 19 050 Ft/m²**

- Mennyezethűtési és fűtési rendszer (hőleadó közeg: folyadék) kiépítése osztó-gyűjtőkkel és a szükséges segédanyagokkal, bontási és felületképzési munkák nélkül

Kulcstermék: nincs





- **bruttó anyagár 19 050 Ft/m²**
- **bruttó munkadíj 31 750 Ft/m²**

Használati melegvíz (HMV) rendszerek korszerűsítésére vonatkozóan

- új korszerű melegvíz előállító berendezés felszerelése a szükséges szerelvényekkel és segédanyagokkal együtt kompletten, valamint meglévő korszerűtlen melegvíz előállító berendezés leszerelése együtt
Kulcstermékek: villanybojler, indirekt fűtésű használati melegvíz bojler,
 - **bruttó anyagár 266 700 Ft/készlet**
 - **bruttó munkadíj 457 200 Ft/készlet**
- új, korszerű hőszivattyús használati melegvíz előállító és tároló berendezés felszerelése kiegészítő villamos vízmelegítés rásegítéssel vagy anélkül, a szükséges szerelvényekkel együtt kompletten, valamint meglévő korszerűtlen használati melegvíz előállító berendezés leszerelése együtt)
Kulcstermék: hőszivattyús használati melegvíz termelő egység
 - **bruttó anyagár 533 400 Ft/készlet**
 - **bruttó munkadíj 254 000 Ft/készlet**
- Használati melegvizet előállító napkollektor telepítése (meglévő vagy új használati melegvíz termelő berendezés kiegészítéseként) (új, korszerű napkollektor felszerelése, szolár rendszerelemek telepítése a szükséges szerelvényekkel, fittingekkel és segédanyagokkal együtt kompletten, valamint a napkollektor rögzítésére szolgáló tartószerkezet, termosztatikus keverőszelep, csövezés a használati melegvíz tárolóig / nem tartalmazza a használati melegvítároló költségét)
Kulcstermékek: síkkollektor, vákuumcsöves kollektor
síkkollektor:
 - **bruttó anyagár 131 585 Ft/m²**
 - **bruttó munkadíj 26 515 Ft/m²**vákuumcsöves kollektor
 - **bruttó anyagár 159 874 Ft/m²**
 - **bruttó munkadíj 26 515 Ft/m²**

Általános szabályok

- Az elszámolásra kerülő egységárak **nem haladhatják meg a szokásos piaci árat, vagy a fenti fajlagos költségeket**





- **100.000 forintot meg nem haladó költség esetén nem szükséges a piaci ár alátámasztása**, továbbá a következő költségek esetében még akkor sem kell alátámasztani a piaci árat, ha meghaladják a 100.000 Ft-ot: hiteles energetikai tanúsítvány kiállításának költsége, közjegyzői díj, tulajdoni lap lehívásának költsége, statikai szakvélemény költsége
- Ha a beruházás költsége nagyobb 3.000.000 Ft-nál, azon költségek esetében, melyek 300.000 Ft alatt vannak, a piaci ár alátámasztására vonatkozó dokumentumot nem kell a kölcsönigénnyel benyújtani. Azonban a dokumentumoknak meg kell lennie, mert helyszíni ellenőrzés keretében ellenőrizhetik.
- Ha a beruházás költsége alacsonyabb 3.000.000 Ft-nál minden költség esetében a 100.000 és 300.000 Ft közötti költségeknél is be kell nyújtani a kölcsönigénnyel mellé a piaci ár alátámasztására vonatkozó dokumentumokat
- ha szállítót váltás történik, akkor a piaci ár alátámasztására vonatkozó dokumentumokat ismét be kell nyújtani
- azt, hogy melyik módszerrel szeretnél alátámasztani a kölcsönigénylő a piaci árat, a kölcsönigénylő dokumentumban határozza meg költségenként.

Piaci árak való megfeleltetés

A piaci árak való megfeleltetés az alábbi módszerekkel kerülhet alátámasztásra.

Árajánlatok

Az árajánlatoknak **tartalmazniuk kell az árajánlat érvényességi idejét**, mely érvényességi idő a kölcsönkérelem benyújtásakor még nem járhat le. Az ajánlattevőnek az árajánlatban szereplő tevékenységgel, mint főtevékenységként kell foglalkoznia vagy bizonyíthatóan rendszeres végeznie kell az adott tevékenységet. Szolgáltatásai a honlapján feltüntetésre kell, hogy kerüljenek, illetve egyéb referenciákkal igazolhatónak kell lennie. A kölcsönkérelem benyújtását megelőző **90 napnál nem régebbi árajánlat fogadható el**.

Az árajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét, székhelyét, adószámát és/vagy cégjegyzékszámát, cégszerű aláírását
- az ajánlat sorszámát,
- ajánlatkérő nevét és címét, a beszerezni kívánt kulcstermék és segédanyag megnevezését, mennyiségét, egységárát, a nettó árat, az ÁFA-t és a bruttó árat,
- az előleg mértékét,
- amennyiben kereskedő adja az árajánlatot, a gyártó nevét, származási országát,
- az ajánlat tárgyát képező termékek és alapanyagok pontos megnevezését, típusát, a beazonosításhoz szükséges műszaki paramétereit,
- a beszerzendő kulcstermék gyártói cikkszámát és/vagy TA/BA (ÉMI azonosító) számát,
- az árajánlat érvényességét és az ajánlat kiállításának dátumát, amely a Kölcsönkérelem benyújtását megelőző 90 naptári napnál nem lehet régebbi,





- az ajánlatnak tartalmaznia kell, hogy az alapanyag kifizetését követő legkésőbb 15 naptári napon belül a kulcstermék és a segédanyagleszállításra kerül.

A kulcstermékek esetében és a hozzájuk kapcsolódó segédanyagokról elegendő 1 db árajánlat benyújtása, mert a piaci árat a felhívásban meghatározott fajlagos árak határozzák meg. A fajlagos költségeket ebben az e-bookban az elszámolható költségek pontban találod meg.

Internetes, listaár

Alapanyagok és technológiai berendezések esetén, ha fajlagos árak nem kerültek meghatározásra - elsődlegesen a nyilvánosan elérhető internetes árakat kell figyelembe venni a beszerzés költségének meghatározásakor. Például listaár, webáruházban elérhető termékek esetében. Ebben az esetben legalább 3 darab 3 hónapnál nem régebbi internetes árról kell csatolni dokumentumot.

Amennyiben a felsorolt módszerek egyikével sem tudja alátámasztani a Kölcsönigénylő a piaci árak való megfelelést, abban az esetben az adott költségtervezési vonatkozásában legalább három, teljesítésre alkalmas lehetséges szállítótól történő ajánlatkérés keretében beérkezett, egymástól és a Kölcsönigénylőtől független érvényes ajánlattal szükséges a piaci árak való megfelelés alátámasztása.

Energetikai tanúsítványok és tanácsadási költségek:

A kiinduló és záró állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány elszámolható költsége nem haladhatja meg a bruttó 180.000 Ft-ot

A kiinduló energetikai tanúsítvány elszámolható költsége nem haladhatja meg a tervezett energetikai korszerűsítésre vonatkozó energetikai számítás elszámolható költségével együtt a bruttó 115.000 forintot, a záró állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány elszámolható költsége pedig nem haladhatja meg a 65.000 forintot. Azaz az energetikai tanúsítványra és a számításra mindösszesen 180.000 Ft-ot lehet elszámolni.

Amennyiben tanácsadási szolgáltatást veszel igénybe, de nem kötsz HEM keletkeztetési megállapodást, úgy a tanácsadásért bármilyen jogcímen felszámolható maximális díj összege bruttó 140.000 Ft.

A hőszigetelés, nyílászárócsere, fűtőkorszerűsítés, használati melegvíz rendszerek korszerűsítése és tanúsítás, illetve a tanácsadás során felhasznált **minden termék és szolgáltatás fajlagos ára nem haladhatja meg az e felhívás szerinti maximum árakat.**

Az Otthonfelújítási Program során igénybe vett finanszírozási összeg alapján elszámolt költségtervezésekre vonatkozóan semmilyen jogcímen sem vehető igénybe más uniós finanszírozású vissza nem térítendő és/vagy visszatérítendő támogatás.





Elszámolható költségek köre:

- **anyagköltség** – ennek keretében kizárólag a kereskedelmi forgalomból beszerzett új berendezés, új készülék és újonnan vásárolt anyag finanszírozható;
- **munkadíj**;
- **szakértői** (beleértve az (hiteles) energetikai tanúsítvány költségét), tervezői, eljárási költségek (beleértve a közjegyzői költségeket és a tulajdoni lap másolata beszerzésének, illetve a statikai szakvélemény költségét);
- **egyéb költségek**: minden olyan munka költsége, amelynek elvégzése elengedhetetlen a kivitelezési munkákhoz, vagy a biztonságos működést, tűzvédelmet és az életveszély elhárítását szolgálja, továbbá a közvetlen helyreállítási költségek, valamint minden olyan költség, amely saját forrásként elszámolható.

Projekt-előkészítési tevékenységekhez kapcsolódó költségek maximum elszámolható összege 450.000 Ft. Ide tartoznak:

- engedélyezési dokumentumok elkészítési költsége
- a fejlesztés előtti (kiinduló) állapotot bemutató Hiteles Energetikai Tanúsítvány és a beruházás megvalósítása utáni (tervezett) állapotra vonatkozó energetikai számítás költsége (maximum bruttó 115.000 Ft)
- tervezői költségek
- eljárási költségek (beleértve a közjegyzői költségeket)
- a tulajdoni lap költsége
- a statikai szakvélemény költsége
- energetikai tanácsadás díja

Egyéb költségek maximum elszámolható összege 300.000 Ft. Ide tartoznak:

- biztonságos működést, tűzvédelmet és az életveszély elhárítását szolgáló munkálat költsége,
- a záró Hiteles Energetikai Tanúsítvány költsége (a záró tanúsítvány költsége maximum bruttó 65 000 Ft lehet)

Elszámolni azokat a költségeket lehet, melyek **közvetlenül kapcsolódnak a támogatott projekt tevékenységéhez**, nélkülözhetetlenek annak elindításához és/vagy végrehajtásához, szerepelnek a Projekt elfogadott költségvetésében, illetve annak hatályos módosításában és arányos hozzáadott értéket képviselnek.

Nem elszámolható költségek köre:

Nem elszámolhatóak a következő költségek:

- visszaigényelhető ÁFA;
- kamattartozás-kiegyenlítés;
- a hitelkamat;
- a hiteltúllépés költsége, egyéb pénzforgalmi költségek;





- devizaátváltási jutalék;
- pénzügyi, finanszírozási tranzakción realizált árfolyamveszteség;
- bírságok, Végső Kedvezményezett által fizetett kötbérek és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 80. §-a szerinti perköltség, függetlenül attól, hogy bíróság által megítélésre került-e

Szintén nem számolhatóak el azok a költségek, amelyek a támogatási cél megvalósításával nincsenek közvetlen kapcsolatban, és amelyek nem szolgálnak energiamegtakarítást. Ezek a költségek különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:

- gázkazánnal való fűtésrendszer korszerűsítés és a hozzá kapcsolódó hőleadók cseréje
- földgáz alapú használati melegvíz (HMV) rendszer, tartály korszerűsítés
- lapostető tetősík vízszigetelése
- saját kivitelezésű munkálatok költségei;
- szállítási díj, kiszállási díj;
- területfoglalási díj, munkaterület őrzési költségei;
- raklap bérleti díj, raktározási költségek;
- ideiglenes mellékhelyiségekhez és melléképületekhez kapcsolódó költségek;
- organizációs költségek (fakivágás, gallyazás, föld- és sziklamunka);
- az állványozás anyagköltsége;
- rovarháló;
- beltéri nyílászárók (két fűtött helyiség közötti nyílászárók) beépítése, cseréje, felújítása;
- belső terek (két fűtött helyiség) közötti falak hőszigetelése;
- belső határoló szerkezetek festése, mázolósa;
- új antenna elhelyezése;
- új kémény elhelyezése (kivéve új kéményes hőtermelő berendezések beépítésénél);
- ivóvízvezeték(ek) cseréje;
- tüzelőanyag tárolására szolgáló tároló és/vagy egyéb különálló épület építése vagy felújítása;
- tüzelőanyag szállításához kapcsolódó költségek;
- tetőszerkezeti teherhordó elemek megerősítése;
- szigetetlen lábazat festése, felújítása;
- működési és általános költségek (rezsi);
- utazási- és szállásköltségek;
- szállítási biztosítás és a vámkezelés költsége;
- mobil anyagmozgató- vagy munkagépek beszerzése;
- split- vagy ablakklímák beépítése, cseréje, korszerűsítése, felújítása;
- fűtőfólia telepítése.

Az épületbővítésekkel, -átalakításokkal és -átépítésekkel kapcsolatos beruházások nem támogatható tevékenységek. Épületbővítéssel, -átalakítással, vagy átépítéssel egyidejűleg kizárólag abban az esetben támogathatóak beruházási tevékenységek, ha a korszerűsítéssel érintett ingatlan az épületrésszel együtt megfelel a támogathatósági feltételeknek (beleértve a legalább 30% primerenergia-megtakarítás elérését is) és a kiállított számlák jól elkülöníthetők a bővítés, átalakítás költségeitől. A bővített alapterületre használatbavételi engedély szükséges.





Hol és mikortól igényelhető a hitel?

2025. január 20-tól legkésőbb 2027. március 30-ig a Lakossági MFB Pont Plusz fiókokban lehet benyújtani.

A hitel paraméterei

- **a hitelkamat 0%**
- egyéb költség (pl. kezelési költség, rendelkezésre tartási jutalék, előtörlesztési díj, szerződésmódosítási díj) nem kerül felszámításra
- előtörleszteni a hitelt eredményesség mérést követően lehet csak. Ha korábban történik az előtörlesztés, akkor a támogatási összeget is vissza kell fizetni
- **a futamidő max. 15 év lehet,**
- rendelkezésre tartási idő a szerződés megkötésétől számított minimum 12 maximum 24 hónap (indokolt esetben egyszer 6 hónappal hosszabbítható)
- a türelmi idő a rendelkezésre tartási idő végétől számított 3 hónap. A lejártá előtt kerül sor az eredményesség mérésre és a vissza nem térítendő támogatás jogosultságának ellenőrzésére.
- a program keretében utoljára **2029. november 30-ig** lehet az utolsó kifizetést teljesíteni.
- a törlesztés minden hónap 15. napján esedékes
- a korszerűsítésre kerülő ingatlanra **nem kerül jelzálogjog bejegyzésre**, azonban az ingatlan a futamidő végéig, vagy a teljes visszafizetésig **nem idegeníthető el, vagyis nem adható el.**
- amennyiben a kölcsönigénylő a kölcsönigényléskor betöltötte vagy a kölcsön futamidejének lejáratáig betölti a 75. életévét, be kell vonni egy olyan adóstársat, aki az életkori korlátnak és a jövedelmi elvárásoknak is együttesen megfelel.
- Holtig tartó haszonélvező kölcsönigénylése esetén a korszerűsítéssel érintett ingatlan minden tulajdonosának a hozzájárulása szükséges.

A hiteligénylés folyamata

A dokumentumok benyújtása jelenleg csak személyesen történhet. Azonban a későbbiek folyamán online benyújtásra is lehetőség. Arra kell majd figyelni, hogy ha a kölcsönkérelem benyújtása online módon történt, úgy a Kölcsönszerződés megkötésének további feltétele az online benyújtáskor feltöltött Kölcsönkérelmi nyomtatvány és a kötelezően előírt mellékleteinek papír alapon történő benyújtása is hiánytalanul. Hogy mikortól vehető igénybe ez a szolgáltatás még nem tudjuk.

Személyes benyújtás esetén további szerződéskötési feltétel a Kölcsönkérelem átvételét igazoló elismervény Kölcsönigénylő által aláírt eredeti példányának benyújtása. A későbbi kapcsolattartás a elektronikus úton történik. Az elektronikus kapcsolattartás eszköze az elektronikus levelezés. Az email esetében elfogadható végződések: hu, com, eu, info, org, net, at, a teljes email cím hossza maximum 100 karakter lehet.





A kölcsönigénylő és adóstárs (ha szerepel az ügyletben) fejenként csak 1 e-mail címet adhat meg. Ha ebben változás történik, akkor haladéktalanul jelezni kell a kapcsolattartónak.

Kölcsönkérelem benyújtása

A Finanszírozási Összeg kizárólag a teljeskörűen és valós információ tartalommal kitöltött **Kölcsönkérelmi nyomtatvány és a kötelezően előírt mellékletek hiánytalan benyújtásával igényelhető**, melyek eredeti példányát a Kölcsönigénylő kizárólag a Lakossági MFB Pont Plusznál **személyesen** nyújthatja be. [Itt találd ezen pontok listáját.](#)

Hamarosan lehetőség nyílik az online benyújtásra is, azonban ebben az esetben a Kölcsönszerződés megkötésének további feltétele az online benyújtáskor feltöltött Kölcsönkérelmi nyomtatvány és a kötelezően előírt mellékleteinek papír alapon történő benyújtása is hiánytalanul. További szerződéskötési feltétel a Kölcsönkérelem átvételét igazoló elismervény Kölcsönigénylő által aláírt eredeti példányának benyújtása.

A benyújtáshoz szükséges dokumentumokkal kapcsolatban [itt találsz egy segédletet.](#)

A kölcsönkérelem akkor tekinthető benyújtottnak, ha az MFB pontnál a nyilvántartásra szolgáló szoftverben rögzítik. A szoftverből egy **nyilatkozatot** nyomtatnak, ami tartalmazza az **iktatószámot, a benyújtás dátumát, a főbb adatokat és a benyújtott dokumentumok listáját**. Ez a nyilatkozat 3 napon belül a kapcsolattartásra megadott e-mail címre elektronikusan is kiküldésre kerül. Ha ezt nem kapod meg 3 napon belül, személyesen be kell menned abba az MFB pontba, ahol benyújtottad a kölcsönigényléseidet és egyeztetned kell az adatokat.

Ha meghatalmazottal szeretnéd benyújtani a kölcsönigényléseidet, akkor ezt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás tudod megtenni. Ha a kölcsönszerződést is meghatalmazás útján szeretnéd aláírni, akkor azt közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazással tudod csak megtenni. A közjegyzőim meghatalmazást akkor fogadják el, ha az az [ML104U melléklet](#) minta alapján készült. Ebben az esetben a személyazonosságot igazoló okmánymásolatok hitelesítése is szükséges.

Ha hiánypótlásra kerül sor, a szerződésben megadott e-mail címre küldik ki az értesítést. A **hiánypótlás teljesítésére 15 naptári nap áll rendelkezésre**, amit egyszer legfeljebb 15 naptári nappal meghosszabbíthatsz. A hiánypótlás lejáratát megelőző 5. naptári napon e-mailben emlékeztető levelet kapsz a határidőről.

A hiánypótlást követően további kérdések formájában kérhet tőled még adatot a Közvetítő. Ennek megválaszolására szintén 15 naptári nap áll a rendelkezésedre, ami egyszer további 5 naptári nappal meghosszabbítható. A További kérdések megválaszolási határidejének lejáratát megelőző 3. naptári napon e-mailben emlékeztető levelet kapsz.

Amennyiben a Kölcsönigénylő rendelkezik Ügyfélkapu regisztrációval, úgy a küldendő dokumentumok és a tisztázó kérdések elektronikus úton is hitelesíthetők az AVDH szolgáltatáson keresztül. Hiteles aláírással ellátott dokumentumok esetén nem szükséges





két tanú előtt nyilatkozni abban az esetben sem, ha ezt a papír alapú dokumentumok esetében a tanúzási szabályok megkövetelnék.

Kölcsönkérelem ellenőrzése és jóváhagyása

Megvalósítási helyszín megfelelősége

A **megvalósítási helyszín megfelelőségéről** a kölcsön igénylőnek kell nyilatkoznia a kölcsönkérelmi nyomtatvány 1. sz mellékletének kitöltésével.

Szállító vizsgálata

A bírálat során a választott **szállítót is vizsgálja** a Közvetítő. Például:

- nem áll-e jogi eljárás alatt
- a szállító és Végső Kedvezményezett adataiban nem áll fenn egyezés (pl. fióktelep, székhely, ügyvezető, tulajdonosi egyezés)
- megvannak-e a megfelelő tapasztalatai (a szállító szakmai kompetenciái, gazdálkodási vagy tárgyi erőforrásai alkalmasak a Projekt megvalósítására (pl. szállító székhelye/telephelye/fióktelepe alkalmas, hogy szállítóként közreműködjön a Projektben például: google maps ellenőrzés, megfelelő számú munkavállalóval rendelkezik a vállalt kötelezettség teljesítéséhez képest, árbevételéhez képest megfelelő a nagyoösszegű teljesítés vállalása),
- a végzett tevékenység TEÁOR kódja bejegyzésre került-e
- a szállító a beszerezni kívánt anyagok kereskedelmi forgalmával üzletszerűen foglalkozó kereskedőnek vagy gyártónak minősül, vagy azokat ilyen forrásból szerzi be, illetve az elvégzett munkálatok vonatkozásában a piacon szokványos jótállási és szavatossági feltételek biztosítását vállalja
- Külföldi szállítót is elfogadnak, de minden feltételt, amit a magyar szállítóknál vizsgálnak szintén vizsgálniuk kell. Tehát csak olyan céget szabad választani, ami könnyedén leinformálható.

Ha Közvetítő megítélése szerint a szállító kockázatos, esetleg nem látja a biztosítékot az összeg szerződészerű felhasználására, akkor a kérelmet elutasíthatja vagy kérheti másik szállító bevonását a folyamatba.

Árak ellenőrzése

A Közvetítő ellenőrzése a kiterjed az alkalmazott **árak ellenőrzésére** is. Azon termékek esetében, ahol meghatároztak maximum árat, a szokásos piaci árak ezen maximum árak lesznek. A projekt során az elszámolásra kerülő árak nem haladhatják meg a szokásos piaci árat.

Alapanyagok és technológiai berendezések esetén, ha nem határoztak meg rá maximum árat a nyilvánosan elérhető internetes árakat kell figyelembe venni pl: listaáras, webáruházban elérhető termékek esetébenvc.Legalább három különböző honlapról kell beszerezni árakat.

Az árajánlat csak akkor elfogadható, ha szerepel rajta az érvényességi dátuma. Továbbá a kiállítása nem régebbi mint a kölcsönkérelem beadási dátumát megelőző 90 nap.





Összességében tehát a benyújtott költségvetésben szereplő árak nem lehetnek magasabbak, mint a fentebb felsorolt maximum árak. Az árajánlatok pedig 90 napnál nem lehetnek régebbiek.

Adóstársra vonatkozó szabályok

Adóstársra a következő szabályok vonatkoznak. A kölcsönigénylő élettársa, házastársa kötelezően bevonásra kerül. A Kölcsönigénylő házastársa, élettársa a kölcsönügyletbe adóstársként jövedelemmel kerül bevonásra, azaz az Adóstárs jövedelmével is minden esetben kalkulálni szükséges a jövedelemarányos törlesztőrészlet számítás során. Ha a kölcsönigénylő az igényléskor vagy a hitel futamidejének lejártakor betöltötte vagy betölti a 75 életévét, akkor kötelező egy másik adóstárs bevonása a hitelbe, aki már elmúlt 20 éves és mind az életkora mind a jövedelme megfelel az előírásoknak.

Jövedelemszámítási szabályok

Kölcsönigényléskor a közvetítő vizsgálja, hogy az adós és adóstárs jövedelme megfelel-e a törvényi előírásoknak, azaz a **JTM (Jövedelem Terheltségi Mutató)** előírásainak. Ez az úgynevezett adósságfék szabály.

A szabályozás előírja, hogy a család nettó jövedelmének hány százalékát fordíthatja hiteltörlesztésre. Nézzünk egy egyszerű példát. A család teljes 1 havi jövedelme 810.000 forint (anya, apa bére, családi pótlék.....). Van egy lakáshitelük a törlesztőrészlet 150.000 forint. Ebben az esetben a család jövedelme 60%-ig terhelhető (mivel a jelzáloghitel kamat fixálása több mint 10 év): $810.000 \cdot 60\% = 486.000$ forintig terhelhető hitelekkel. Mivel van egy 150.000 forintos törlesztőrészlet, így a szabad keretük, amire további hitelt vehetnek fel $486.000 - 150.000 = 336.000$ Ft. Erre a számítási módra mondják, hogy JTM számítás.

A családi jövedelem 800.000 forint felett 60%-ig, alatta 50%-ig terhelhető a törlesztőrészletekkel.

Folyószámlahitel és hitelkártya esetén a teljes hitelkeret 5%-át kell havi törlesztőrészletnek tekinteni, még akkor is ha nincs kihasználva a hitelkeret.

Az adósnak vagy az adóstársnak rendelkeznie kell **elsődleges jövedelemmel**. Elsődleges jövedelemnek számít:

- Munkabér, szövetkezeti tagi jövedelem (magánszemély), táppénz, jutalék, illetmény és illetménykiegészítés (közfoglalkoztatottaknál) – belföldi és külföldi
- Vállalkozói tevékenységből származó jövedelem, szövetkezeti tagi jövedelem (vállalkozói), jutalék (őstermelők, egyéni vagy társas vállalkozásból származó jövedelem)
- Nyugdíj (saját jogú és hozzátartozói, öregségi, kivéve árvaellátás)
- Hadigondozott ellátások (ápolási pótlék, hadiözvegy járadék, hadigondozott családtag járadéka, volt hadigondozott családtag és volt hadigyámolt járadéka)
- Hittanoktatói díj, lelkesi javadalom
- Olimpiai járadék, érdemes művész járadék, akadémiai járadék
- Megbízási díj
- Nevelőszülői díj (ellátmány nem vehető figyelembe)





- Megváltozott munkaképességűek ellátásai (megváltozott munkaképességűek kereset kiegészítése, vakok személyi járadéka, ápolási díj, tartós ápolást végzők támogatása, gyermekek otthongondozási díja (GYOD), fogyatékosági támogatás, rokkantsági ellátás, baleseti rokkantsági ellátás hadirokkant járadék, baleseti járadék (keresetpótló baleseti járadék, költségpótló baleseti járadék), rehabilitációs ellátás, egészségkárosodási járadék)
- Rezidensi ösztöndíj, doktorandusz jövedelem, fiatal szakorvosok és szakgyógyszerészek támogatása
- Osztalék - a kifizető legalább 4 éve működik (3 lezárt üzleti év és folyó év alapján), és legalább 3 éve nyereséges
- Országgyűlési képviselő, valamint európai parlamenti képviselő tiszteletdíja
- Ingatlan bérbeadásából származó jövedelem
- Termőföld bérbeadásából származó jövedelem
- Kárpótlási jegyek életjáradéka

Ha van elsődleges jövedelem, akkor a további **kiegészítő jövedelmeket** veszi még figyelembe a közvetítő:

- Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény
- Gyermeknevelési támogatás (GYET)
- Gyermekgondozási díj (GYED, GYED Extra)
- Csecsemőgondozási díj (CSED)
- Gyermekgondozást segítő ellátás (GYES)
- Házastársi/élettársi díj
- Cafeteria
- Nem főállású munkaviszonyból származó tiszteletdíj
- Bónusz, jutalom, prémium
- Tartós befektetésből származó jövedelem

A következő **jövedelmek nem vehetők figyelembe:**

- Napi díj
- Felmondási idő alatt kapott jövedelem
- Közszolgálati jogviszonyból eredő munkaviszony (közfoglalkoztatás)
- Olyan életjáradék, amely határozott időtartamra szóló vagy visszavonható, vagy nem rendszeresen érkező, vagy nem a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság vagy más, üzletszerűen járadékszolgáltatást nyújtó szervezet folyósítja.
- Hozzá tartozói ellátás esetén az aktív munkavállalóknál nem elfogadható, mert ez esetben az ellátás átmeneti.
- Nevelési díj és ellátmány
- Árvaeállítás, hadiárva járadék/volt hadiárva járadéka
- Árfolyamnyereségből származó Osztalék, osztalékelőleg
- Az anyasági támogatás
- Gyermektartásdíj
- Álláskeresési járadék
- Lakhatási támogatás (közszolgálati dolgozók részére)
- Családi pótlék (nevelési ellátás, iskoláztatási támogatás)
- Elkülönülten adózó jövedelem (kivéve osztalék és tartós befektetésekből származó jövedelem).





Hitelbírálat és szerződéskötés

A kölcsönkérelem hiánytalan benyújtását követő **maximum 70 naptári napon** belül kerül sor a döntésre. A Közvetítő ez alatt a 70 naptári nap alatt jogosult kimenni a megvalósítás helyszínére és ellenőrizni azt. A döntésről a kölcsönigénylő a szerződésben megadott e-mail címére kap értesítést. Elutasítás esetén postai úton is kap értesítést.

A benyújtott kölcsönkérelmeket a benyújtás időpontja alapján veszik figyelembe. Minden benyújtott kölcsönkérelmet befogadnak, de azon kérelmek, amik már nem férnek bele a keretösszegbe várólistára kerülnek. Erről a kölcsönigénylő e-mailben értesítést kap. Ha a feldolgozás során valamelyik hitel elutasításra kerül és szabadul fel keret, akkor a beérkezés sorrendjében a várólistára került kölcsönkérelem elbírálásra kerül a következők szerint:

- ha a várólistára kerüléstől számított 90. naptári napon, vagy azon belül szabadul fel forrás, akkor a listára felkerülés dátumától számított 120 naptári napon belül kerül sor a bírálatra
- ha a várólistára kerüléstől számított 90. naptári napot követően szabadul fel forrás, akkor ismét hitelbírálatra kerül sor (csak frissítik az adatokat új kérelmet nem kell benyújtani) és 30 naptári napon belül kell a döntésnek megszületnie.

A döntés követően **30 naptári nap áll a kölcsönigénylő rendelkezésére, hogy teljesítse a szerződéskötési feltételeket és megkösse a szerződést.** A 30 naptári napos szerződéskötési határidőt további 30 naptári nappal hosszabbíthatja meg a közvetítő a kölcsönigénylő indokolt írásbeli kérelme alapján. Például a kölcsönigénylő érdekkörén kívüli eső külső körülmények miatt. Ha a meghosszabbított határidőn belül sem lehetséges a szerződés megkötése, akkor a kölcsönigénylő indokolt, írásba foglalt kérelmére a határidő további, maximum 60 naptári nappal, de a Hiteldöntés érvényességi idején belül külön MFB Zrt. általi jóváhagyással meghosszabbítható.

Ha ezen idő alatt a szerződés megkötése nem történik meg, akkor a kölcsönigénylés automatikusan lezárásra kerül.

A kölcsönszerződés megkötésétől a kölcsönigénylő visszaléphet, a közvetítő pedig megtagadhatja azt. A visszalépés és a megtagadás szándékáról írásban, tértivevényes postai levélben értesítik a másik felet vagy visszalépés esetén a Kölcsönigénylő írásban jelzett szándékát személyesen az ügyletkezelő Lakossági MFB Pont Plusz fiókjában is benyújthatja.

A kölcsönszerződést teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kell megkötni. Azaz a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennie a szereplőknek a Kölcsönszerződés alapján

A szerződés megkötését követően kezdődik a rendelkezési tartási idő, ami **minimum 12 hónap**, de legfeljebb 24 hónap lehet. Indokolt esetben maximum 6 hónappal egyszer meghosszabbítható. Folyósításra csak a rendelkezésre tartási időben kerülhet sor. A rendelkezésre tartási időt követően jön a türelmi idő, ami 3 hónap. Ezen idő alatt kerül sor az elvárt eredményességi kritériumok ellenőrzésére. A rendelkezésre tartási idő és a türelmi idő a futamidő része.





A kölcsönkérelem bírálatával, a kölcsönszerződés megkötésével és módosításával, valamint a finanszírozási összeg rendelkezésre tartásával és folyósításával összefüggésben **nem kerül felszámításra díj**, kivéve az, amely harmadik felet illet (pl. energetikai tanúsítvány díja, közjegyzői díj).

Szállítói előfinanszírozás

Először az önerőt kell felhasználni, amit igazolni is kell, ahogy korábban is írtuk. Ezután kerülhet sor szállítói előfinanszírozásra díjbekérő vagy előlegszámla benyújtásával. Ebben az esetben a folyósítás a szállító számlájára történik. **Az előleg összege nem haladhatja meg a finanszírozási összeg 75%-át, de ez a 75%-os korlát az egyes vállalkozónak fizetendő összegre is vonatkozik.**

Nézzük mit jelent ez számokkal! Egy 11 millió Ft-os költségvetés esetén, ha egy vállalkozód van, akkor maximum 6,5 millió Ft-ot lehet a vállalkozónak közvetlenül kiutaltatni. Miért? A felhívás ezt mondja:

“A projekt keretében lehívott szállítói előleg mértéke a Lakossági Eljárási Rendben részletezett szabályok alapján nem haladhatja meg szállítónként és összesen a Finanszírozási összeg 75%-át”

1. Mert finanszírozási összeg: $10 \text{ millió} * 75\% = 7,5 \text{ millió}$ ez a maximum felvehető előleg az egész project tekintetében.
2. Az önerőd 1 millió forint, amit még az első előleg lehívása előtt ki kell adnod a vállalkozónak
3. ha 7,5 milliót hív le pluszban előlegként a vállalkozó, az már a te önerőddel együtt 8,5 millió lenne, ami meghaladja a finanszírozási összeg 75%-át.
4. tehát a vállalkozód még 6,5 millió Ft előleget kérhet le.

Ha több vállalkozód van, akkor annál a vállalkozónál kell így számolnod, amelyiknek önerőt fizettél ki előleg számla ellenében.

Ha a vállalkozó önerőként az anyagokat számlázza le neked (azaz nem előleg számlát állít ki, hanem egy végszámlát) akkor nem kell az előlegszámításnál a kiállított számlát figyelembe venni.

Fontos, hogy a szállítói előlegbe beleszámít a Pályázó által előlegként, szállítói teljesítésgazolás nélkül kifizetett összegek utófinanszírozásban történő lehívása is. Mit jelent ez? Pl: ha 1 vállalkozó csinálja a teljes felújítást és számláz minden anyagot neked, akkor a saját erőd kifizetését úgy fogod megoldani, hogy a vállalkozó kiállít neked egy előlegszámlát, amit kifizetsz előre és a vállalkozó ezután tud további összeget lehívni a finanszírozási összegből. Azonban a neked kiállított számlát is figyelembe kell venni a 75%-os előleg lehívásnál. (lásd a fenti példát).

Ha a vállalkozó önerőként az anyagokat számlázza le neked (azaz nem előleg számlát állít ki, hanem egy végszámlát) akkor nem kell az előlegszámításnál a kiállított számlát figyelembe venni.





A szállítói előleg kifizetésének a rendelkezésre tartási időszakban kell megtörténnie. Szállítói előleget kifizetésére csak akkor kerülhet sor, ha a szállítót vagy kivitelezőt nem ítélte az MFB kockázatosnak, nincs birtokában róla negatív információ.

A szállítói előleg csak olyan számlával hívható le, ami az anyagi, műszaki- és forrásösszetételnek megfelelő tartalommal lett kiállítva. Kizárólag az adott projektre vonatkozóan benyújtott, és a közvetítő által befogadott számlák megfelelőek.

A számlákat a vállalkozói szerződés szerinti ütemezésben lehet benyújtani az előfinanszírozás esetében is.

Folyósítás

A folyósításra a feltételek teljesítését igazoló dokumentumok benyújtása után kerülhet sor. A benyújtásra személyesen a Lakossági MFB Pont Plusz fiókjaiban van lehetőség.

A folyósítási feltételek teljesítésének igazolásához szükséges dokumentumcsomagot a rendelkezésre tartási időn belül, de legkésőbb **a rendelkezésre tartási idő lejáratát megelőző 20.** (huszadik) munkanapig lehet leadni.

Folyósításra minimum nettó 500.000 Ft összeget lehet megadni, ennél kisebb összeg csak az utolsó folyósításnál lehetséges.

Ha előreláthatólag a kölcsönigénylő nem tudja határidőben teljesíteni a folyósítási feltételeket, és a Felhívásban rögzített maximum rendelkezésre tartási időszakot még nem vette igénybe, akkor hosszabbítást kérhet. Ezt **kérelmezni legkésőbb a rendelkezésre tartási idő lejáratát megelőző 30.** (harcincadik) naptári napig lehet.

A folyósításhoz szükséges dokumentumcsomag benyújtására legkésőbb a rendelkezésre tartási idő lejáratát megelőző 10. (tizedik) munkanapig van lehetőség. Ha ennél később kerül benyújtásra a dokumentumcsomag, akkor az MFB Zrt. nem vállal kötelezettséget a folyósítás rendelkezésre tartási időszakon belüli teljesítésére.

Utolsó folyósítás feltételei

Az utolsó folyósításnál az alábbi feltételek teljesítése is szükséges:

A Kölcsönigénylőnek a projekt műszaki befejezését követően, a kölcsönösszeg utolsó 10%-nak folyósításához köteles benyújtani:

- a kötelezően előírt záró nyilatkozatokat (kivitelező, kölcsönigénylő, energetikai szakértő)
- hiteles energetikai tanúsítványt (ami tartalmazza, a CO2 kibocsátási értékeket és éves elsődleges energiafogyasztást is).





Törlesztés

A kölcsön tőkéjének törlesztése a türelmi időt követően havonta egyenlő részletekben történik. A törlesztés esedékessége **minden hónap 15. napja**. Ha a Türelmi Idő a tárgyhónap 15. napját megelőzően jár le, az első tőketörlesztés a tárgyhónap 15. napján esedékes. Ha a Türelmi Idő a tárgyhónap 15. napján vagy azt követően jár le, az első tőketörlesztés a tárgyhónapot követő hónap 15. napján esedékes. Ha az adott hónap 15. napja nem munkanap, akkor a tőketörlesztés a következő munkanapon esedékes.

A kölcsön **törlesztése kizárólag olyan fizetési számláról** való utalással történhet, amely a **kölcsönigénylő vagy az adóstárs tulajdonában van**, vagy amelyik bankszámlaszámot bejelentette.

Ha a kölcsönigénylő a beruházás megvalósítása során **nem teljesíti a feltételeket, vagy nem tartja be a határidőket, akkor a szabálytalanul igénybe vett összeg után kamatfizetési kötelezettség keletkezik.**

Ha a **törlesztési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, a késedelem után késedelmi kamat fizetésére köteles.**

A Hitelprogram keretében lehetőség van arra, hogy a **Lakástakarékpénztári számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítások** a finanszírozási összegből fennmaradó kölcsönrész **elő- vagy végtörlesztésére** kerüljenek felhasználásra.

Számlákra vonatkozó előírások

Készpénzfizetési számla csak kisösszegű (**összesen nettó 1.500.000,- Ft alatti**) kifizetések esetén, utófinanszírozás keretében szolgálhat a folyósítás alapjául. A Készpénzfizetési számlákra vonatkozó összegbeli korlátozás a projekt keretében benyújtott számlákra **összességében vonatkozik (azaz nem számlánként figyelendő) és az önerő igazolására benyújtott számlákra is irányadók.** Nem számítanak készpénzes kifizetésnek az alábbi esetek:

- bankkártyával történő fizetés,
- a szállító bankszámlájára bankfiókban történő befizetés,
- szállító által kibocsátott postai csekken (készpénzáttutalási megbízáson) történő befizetés.

Tehát a **10** millió költségvetéssel rendelkező példát elővéve a fentiek alapján összesen maximum 1.500.000 Ft fizethető ki készpénzben és csak utófinanszírozás keretében nyújtható be a számla. A készpénzben kiállított számlák esetén szerepelnie kell a számlán a fizetve felirat. A bankkártyákkal fizetett számlákra a fenti korlátozás nem vonatkozik.

Készpénzbe kifizetett számlák esetén a számla kiegyenlítésének igazolása céljából:

- vagy a szállító által kiállított szállítólevél benyújtása szükséges, mely szerint a beszerzésre került alapanyag leszállításra került





- vagy a kivitelező által cégszerűen aláírt nyilatkozatot szükséges benyújtani, miszerint a számla kiegyenlítése megtörtént

Számla kiállítási feltételek:

- **A számlát a kölcsönigénylő nevére és a beruházás címére kell kiállítani**
- munkadíj számla a kivitelező csak akkor fogadható el, ha számla mellékleteként a kivitelező és a kölcsönigénylő által aláírt **teljesítési igazolás is csatolásra kerül.**
- ha nem a kivitelező hozza a beépített eszközöket és anyagokat, hanem te vásárolod meg a boltban a számla akkor fogadható el, ha a nevedre szól és a kivitelező is aláírta. A kivitelező aláírásával igazolja, hogy a termékek beépítésre kerültek.
- nem kivitelező által, azaz saját beszerzés esetén csak utófinanszírozásban kérhető a számlák kifizetése
- a kölcsönkérelem benyújtása előtt megkezdett beruházásnál a benyújtást megelőzően kiállított számlák csak akkor finanszírozhatóak, ha
 - a beruházás előkészítésével kapcsolatban állították ki és
 - a hozzá kapcsolódó szakértői nyilatkozat, energetikai tanúsítvány még nem járt le
- ha a költségvetésben szereplő összeghez képest a számla végösszege kevesebb, mint 20%-kal tér el, az még elfogadható piaci árak
- ha a költségvetésben szereplő összeghez képest a számla végösszege több, mint 20%-kal tér el, az már nem fogadható el piaci árak, ezért a kölcsönigénylőnek újra alá kell támasztania dokumentumokkal a piaci árak való megfelelést
- ha a számla összege magasabb összegű, mint a költségvetésben szereplő összeg, de a piaci árak megfelel, akkor a költségvetés és a számla összege közötti különbséget saját erőből kell állnia a kölcsönigénylőnek
- ha a számla összege alacsonyabb összegű, mint a költségvetésben szereplő összeg, akkor a számla teljes összege kifizetésre kerülhet mindenféle módosítás nélkül.

Számlák záradékolása

a folyósítás alapjául szolgáló valamennyi eredeti számlát záradékolni szükséges:

Papír alapú számla záradékolása

- A kölcsönigénylő és/vagy a közvetítő az eredeti számlára rávezeti a Kölcsönszerződés számát és a következő mondatot: „Az *elszámoló bizonylat értékéből az MFB Zrt.-vel kötött,egyedi azonosító számú (szerződésszámú) ügylet során ... összeg elszámolásra került.*”
- A záradékolt számláról készült másolatot a Közvetítő bankszerű aláírásával hitelesíti és igazolja, hogy az mindenben megegyezik az eredeti számlával. A papír alapú számla esetén az eredeti számlák hitelesített másolata szolgálhat kizárólag a folyósítás alapjául. Az eredeti számlát a Közvetítő visszaadja a kölcsönigénylőnek

Az elektronikus számla záradékolása

Ha a kölcsönigénylő elektronikus számlát kíván elszámolni, a záradékolási kötelezettségének a következő módok valamelyike szerint tehet eleget:

- a kölcsönigénylő nem záradékolja a számlát, ehelyett az e-aláírást megelőzően a szállító írja rá a számlára annak a Projektnek a Kölcsönszerződés számát, amelyhez





a számla benyújtásra kerül, és rávezeti a következő mondatot: „Az elszámoló bizonylat értékéből az MFB Zrt.-vel kötött,egyedi azonosító számú (szerződésszámú) ügylet soránösszeg elszámolásra került.”

- Ha a szállító nem záradékol, és a kölcsönigénylő rendelkezik e-aláírással, akkor ő elektronikusan rávezeti a számlára a záradékolást, majd aláírásával hitelesíti a számlát és a záradékolást is egyben.
- Amennyiben a kölcsönigénylő nem rendelkezik e-aláírással és elektronikus számla került benyújtásra, a számlát a kölcsönigénylő vagy meghatalmazottja azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítéssel (AVDH) látja el. Ezt követően a számla benyújtásával egyidejűleg a záradékolásra vonatkozó előírást további külön intézkedés nélkül az ML474 számú melléklet nyilatkozatával teljesíti akképpen, hogy a kérelemben szereplő elektronikus elszámoló bizonylatok kizárólag az érintett Projekt terhére történő támogatás elszámolására kerülnek benyújtásra.
- Egy számlán egy támogatással érintett záradék szerepelhet.

Finanszírozási összeg 90%-át elérő vagy meghaladó lehívás

A Projekt műszaki befejezését követően, amikor az összes eddigi lehívás és a most benyújtandó lehívás összege eléri a 90%-ot, a lehívást a bank csak a következő dokumentumok benyújtásával fogja teljesíteni:

- a záró hiteles energetikai tanúsítványt és a hozzá tartozó számításokat
- a záró dokumentációkat

Azaz az utolsó kifizetés csak akkor történhet meg, ha a 30%-os energetikai megtakarítás igazolása megtörténik.

Szerződésmódosítás, változás bejelentés

A Kölcsönigénylő vagy adóstárs személyéhez kapcsolódó változást, illetve a beruházásban bekövetkezett változást a felmerüléstől számított 8 naptári napon belül köteles bejelenteni. Ezt abban az MFB pontban tudja megtenni, ahol a kölcsönkérelmet benyújtotta.

Ha a módosítás a szerződést is érinti szerződésmódosítás aláírására a kölcsönigénylőnek a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 naptári nap áll rendelkezésére (mely indokolt esetben 30 naptári nappal meghosszabbítható, kizárólag a kölcsönigénylő érdekkörén kívül eső külső körülmények miatt).

Amennyiben a kölcsönszerződés módosításának közjegyzői díja van azt a kölcsönigénylő állja.

Szerződésmódosítási esetek:

- a kölcsönigénylő vagy adóstárs(ak) személyében bekövetkező változás (válás, elhalálozás),





- a projekt költségvetésének, anyagi-műszaki összetételének változása (a költségvetési táblázat fő sorainak változása, összköltségvetés csökkenés)
- rendelkezésre tartási idő és türelmi idő módosítása (meghosszabbítás kérés esetén)
- előtörlesztés a törlesztőrészek csökkentésével (a Futamidő meghagyásával)

Szerződésmódosítást nem követelő esetek:

- előtörlesztés futamidő csökkentésével,
- a beruházás fizikai befejezésének módosítása a rendelkezésre tartási időn belül a korszerűsítéssel érintett ingatlan elidegenítése (kötelező végtörlesztéssel),
- a Kölcsönszerződésben rögzített, vagy jogszabály alapján szolgáltatott adatokban történt változás, amelyek nem érintik a Kölcsönszerződés lényeges elemét

Helyszíni szemle

Helyszíni szemlére a következő esetekben kerülhet sor:

- hitelbírálatot megelőzően
- projekt megvalósítását követően monitoring tevékenységgel összefüggésben
- rendkívüli esetekben
- 90 nap feletti fizetési késedelem miatt

A kölcsönigénylőnek 60 naptári napon belül időpontot kell biztosítani a szemle elvégzésére a megvalósítási helyszínen.

Eredményességmérés

Az eredményességmérés célja annak vizsgálata, hogy a fizikailag és pénzügyileg megvalósult (befejezett) beruházás a felhívásban meghatározott, valamint a kölcsönszerződésben vállalt eredményességi célokat elérte-e.

Az eredményességmérési dokumentumokat a kölcsönigénylőnek az utolsó finanszírozási összeg lehívásakor be kell nyújtania. Ha a benyújtás és az utolsó finanszírozási összeg lehívása a türelmi időn belül nem történik meg, akkor a dokumentum benyújtásának végső határideje a türelmi idő lejárata követő 60. nap.

Az eredményességmérés lehetséges kimenetelei:

- **Az eredményességmérés sikeres, és a tervezett arálynak megfelelően teljesültek az eredményességi kritériumok (30%-os megtakarítás).** Ez esetben a kölcsönigénylő részére megítélt és kifolyósított támogatáson túl többlet támogatás nem nyújtható, és a kifolyósított kölcsönrész egyetlen törlesztőrésze sem alakulhat át támogatássá, és a részére megítélt és kifolyósított kölcsönrész, valamint a támogatás a tervezett szerint válik hatályossá.
- **Az eredményességmérés sikertelen a tervezett arány alatt teljesültek az eredményességi kritériumok (30% alatti megtakarítás),** Ez esetben a projekt szabálytalannak minősül és a kölcsönigénylőnek megítélt és kifolyósított





kölcsönrészt és a vissza nem térítendő támogatás kamatokkal növelve vissza kell térítenie.

Tájékoztatási kötelezettség

A pályázónak kell eleget tennie a tájékoztatási és nyilvánossági kötelezettségnek. Azaz tájékoztató matricát kell elhelyeznie a felújítással érintett ingatlanon elhelyeznie, jól látható helyen. A tájékoztató matricát az MFB pontban kapod meg az ügyintézőtől a szerződéskötéskor. Úgy kell elhelyezned a matricát, hogy megóvd az állagát, ha olvashatatlanná válik vagy leesik új matricát kell beszerezned.

A projekt tényleges fizikai megkezdésekor - de legkésőbb a szerződéskötést követő 30 naptári napon belül a matricát a megvalósítás helyszínén ki kell helyezni.

A kihelyezett matricáról minimum 2 fotót kell készítened. Az egyiket úgy, hogy a rajta lévő szöveg olvasható legyen, a másikat úgy, hogy látni lehessen hova helyezted el a matricát. A fotókat a kapcsolattartó MFB fiók e-mail címére kell elküldened a kihelyezést követő 3 napon belül.

Kifogáskezelés

A kölcsönigénylőnek a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjától a Kölcsönszerződés alapján fennálló jogviszony időtartama alatt az MFB Zrt., illetve az MFB Zrt. nevében eljáró közvetítő valamely folyamatot vagy részfolyamatot lezáró döntése ellen a Belső Ellenőrzési és Integritási Igazgatóságnak címzett kifogást nyújthat be az MFB Zrt.-nél. Kifogás benyújtására akkor van lehetőség, ha véleménye szerint a döntés meghozatalára vonatkozó eljárás jogszabálysértő, vagy a felhívásba, lakossági eljárási rendbe vagy kölcsönszerződésbe ütközik.

A kifogást postai úton, írásban a kifogásolt döntés kézbesítésétől számított 10 (tíz) naptári napon belül egy alkalommal, az indokok megjelölésével jogosult benyújtani.

Az MFB Zrt. postai levélcíme:

MFB Zrt. Compliance Igazgatóság 1365 Budapest, Pf. 678.

A kifogást a beérkezésétől számított 30 naptári napon belül kell elbírálni. Az elbírálás határidejét a Belső Ellenőrzési és Integritási Igazgatóság egy alkalommal, legfeljebb 30 naptári nappal meghosszabbíthatja

Panaszkezelés

A kölcsönigénylő panaszát írásban és személyesen is benyújthatja az MFB Zrt. részére. Az írásbeli panasz benyújtására az MFB Zrt. panaszbejelentő nyomtatványt is rendelkezésre bocsát.





Az írásbeli panasz megküldhető a Compliance Igazgatóság:

- postai címére: MFB Zrt. Compliance Igazgatóság 1365 Budapest, Pf. 678.
- email címére: panasz@mfb.hu,

Személyesen: átadható az ügyletet kezelő MFB Pont Pluszban, illetve az MFB Zrt. ügyfélszolgálati munkatársai részére.

Nem minősül panasznak

- a kifogás (lásd korábban)
- a közvetítő által azonnal megvizsgált, szükség szerint orvosolt és az érintett által teljes mértékben elfogadottan kezelt kifogás
- az MFB Zrt.-től kért általános tájékoztatás, vélemény vagy állásfoglalás
- az a kérelem, megkeresés, reklamáció, amely tárgyában a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti peres eljárás van folyamatban (az ilyen megkeresést a folyamatban lévő peres eljárással összefüggő iratnak kell tekinteni)
- az a beadvány, amely folyamatban lévő Szabálytalansági eljáráshoz kapcsolódik.

Adatszolgáltatás

A kölcsönigénylőnek a kölcsönszerződés fennállása alatt adatszolgáltatási kötelezettségének eleget kell tennie. A jelen pontban szereplő adatszolgáltatási kötelezettségeken túl, a Kölcsönszerződés további adatszolgáltatási kötelezettségeket írhat elő.

A végső kedvezményezetteknek projektszinten nem szükséges elérendő célértéket meghatározni, de a projekt zárásakor szükséges adatot szolgáltatni.

Cél megnevezése	Mértékegység
Energiahatékonysági fejlesztések által elért primerenergia-felhasználás csökkenés	kWh
Energiahatékonysági fejlesztések által elért végső energiafelhasználás csökkenés	GJ
Megtakarított energiahordozó (földgáz, villamosenergia, tűzifa, biomassza)	kWh





Cél megnevezése	Kategória
Energiahatékonysági intézkedés kategória	MEKH kategória lista[1] szerint, az energetikai tanúsítvány alapján

Alátámasztó dokumentumok: kiinduló és záró hiteles energetikai tanúsítvány, utóbbi a megvalósult állapotra vonatkozóan.

Segédletek

Az energetikai korszerűsítés előzetes műszaki tartalmának tervezéséhez, a minimálisan elérendő 30% primer energiamegtakarítás elérésének és a beruházás becsült költségének előzetes kalkulációjához az ÉMI NKft. által közzétett on-line segédlet vehető igénybe www.ofp.emi.hu.

Ez még nem áll rendelkezésre, de természetesen ennek használatáról lépésről-lépésre videóban bemutatjuk majd neked a használatát, amit a csomag frissítésével ingyenesen kapsz meg.

Milyen dokumentumok szükségesek?

- Kölcsönkérelmi nyomtatvány
- Tényleges tulajdonosi nyilatkozat
- Kiemelt közszereplő nyilatkozat
- Hozzájárulás a Központi Hitelinformációs Rendszert kezelő pénzügyi vállalkozástól történő adatátvitelhez
- Hozzájárulás a beruházás megvalósításához – kötelezően kitöltendő a korszerűsítendő ingatlan valamennyi tulajdonosa, illetve a haszonélvező által, akik a kölcsönügyletben nem vesznek részt.
- költségvetés és nyilatkozatok
- munkáltatói igazolás
- személyi igazolványok másolata (ha gyerek is lakik veletek azok lakcímkártya másolata)
- ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által hitelesített, az illetékes Földhivatalnál érkeztetett és széljegyzésre került ingatlan adásvételi szerződés benyújtása (friss adásvételnél)
- kivitelezői szerződések és árajánlatok
- 30 napnál nem régebbi hiteles szemle típusú tulajdoni lap
- közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt használati megosztási megállapodás.
- adószámmal rendelkező magánszemély esetén az [ML118_U nyilatkozat](#)





- osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén folyósítási előfeltétel az ML113U nyilatkozat megléte (amit a dokumentum készítésekor még nem találtunk az MFB honlapján)
- Amennyiben másképp nem állapítható meg, az ingatlan pontos építésének dátumának tisztázásához - szükség esetén - a fővárosi, vagy vármegyei kormányhivatal által a helyrajzi szám vonatkozásában kiadott jogerős használatbavételi engedély vagy igazolás.
- Saját forrás (önerő) felhasználásának igazolása (számlával igazolt)
- Az épületnek a fejlesztés előtti (kiinduló) állapotát bemutató, azonosító kóddal ellátott, és a CO2 kibocsátási értékeket is tartalmazó, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint készített Hiteles Energetikai Tanúsítvány aláírt példányát és energetikai számítását, továbbá a beruházás megvalósítása utáni (tervezett) állapotra vonatkozó, azonosító kóddal ellátott, aláírt energetikai számítást. (energetikus készíti majd, a formáját ő ismeri)
- A folyósítási tervet a lehívásra kell csak aktualizálni

Egyéb előírások

A támogatás igénybevétele során kizárólag a Magyar Mérnöki Kamara <https://www.mmk.hu/informaciok/nevjegyzek> és a Magyar Építész Kamara <https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek#> névjegyzékében regisztrált TÉ-engedéllyel rendelkező energetikai szakértők jogosultak Hiteles Energetikai Tanúsítvány kiállítására.

A beruházások műszaki tartalmának és tervezésének folyamán, a beépítésre kerülő építési kulcstermékek, anyagok kiválasztása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a környezeti terhelést is szem előtt tartva a beépítésre kerülő építési kulcstermékeknek, anyagoknak rendelkeznie szükséges egyszerűsített környezeti minősítéssel (a környezeti pontszám minimum értéke). A megfelelő környezeti minősítésre vonatkozó anyagfelhasználásról a kivitelezővel együttesen szükséges nyilatkoznia a kölcsönigénylőnek. A Hitelprogram kulcsfontosságú építési anyagait, termékeit külön adatbázis tartalmazza (www.ofp.emi.hu). (Ezt a mondatot a rendelet tervezetből hoztuk, de mivel regisztrált kivitelezők lesznek, így ezt tőlük várjuk.)





Mellékletek:

1. sz melléklet építési kulcstermékek

I. ÉPÍTÉSI KULCSTERMÉKEK

a. hőszigetelések

- homlokzat (külső fal, lábazat)
 - **Önálló teljesítménynyilatkozattal rendelkező homlokzati hőszigetelő rendszer**
 - Egyéb esetben a következő építési termékek minősülnek kulcsterméknek: - EPS, PIR, XPS polisztirol és kőzetgyapot lemezek
- lapostető
 - lépésálló EPS polisztirol lemez
- padlásfödém
 - kőzetgyapot hőszigetelés
 - üveggyapot hőszigetelés
- tetősík
 - kőzetgyapot hőszigetelés
 - üveggyapot hőszigetelés
- alsó zárófödém alsó síkja
 - kőzetgyapot hőszigetelés
 - üveggyapot hőszigetelés





b. nyílászárók, műanyag és fa kivitelben

- homlokzati nyílászáró 3 rétegű üvegezéssel: ablak, erkélyajtó, felül-oldalvilágító
- bejárati ajtó és a bejárati ajtóhoz kapcsolódó felül-oldalvilágító
- tetősík ablak
- külső árnyékolók kézi működtetéssel
- redőnyök, műanyag, alumínium és fa kivitelben
- zsaluziák

c. fűtőtestek

- radiátor

II. HŐ- ÉS MELEGVÍZTERMELŐ BERENDEZÉSEK KULCSTERMÉKEI

a. levegő-víz hőszivattyúk

- monoblokkos
- osztott (1 beltér és 1 kültéri egységgel rendelkező)

b. használati melegvíz termelő berendezések (bojlerek)

- villanybojler
- hőszivattyús használati melegvíz termelő egység
- indirekt fűtésű használati melegvíz bojler
- napkollektor (síkkollektor, vákuumcsöves kollektor)

Jelen felhívásban elszámolható KIEGÉSZÍTŐ TERMÉKEK ÉS SEGÉDANYAGOK: a beruházási elem megvalósításához szükséges építési termékek, anyagok, melyek nem kulcstermékek.

2. sz. melléklet- TEÁOR kódok

Szükséges TEÁOR-kódok

Hőszigetelés:

4100 - Lakó- és nem lakóépület építése

4323 - Szigetelés

4331 - Vakolás

4341 - Tetőfedés, tetőszerkezetépítés





anNyílászáró csere és felújítás:

4332 - Épületasztaloszerkezet szerelése

4324 - Egyéb gépészeti szerelés

4335 - Egyéb befejező építés

4334 – Festés és üvegezés

4331 - Vakolás

4341 - Tetőfedés, tetőszerkezetépítés

4391 – Kőművesmunka

Használati melegvíz korszerűsítése:

4322 - Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionálószerelés

4321 - Villanyszerelés

Fűtőkorszerűsítés:

4322 - Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló - szerelés

4321- Villanyszerelés

