

RRF-REP-10.13.1-24 OTTHONFELÚJÍTÁSI PROGRAM

GYAKRAN ISMÉTLŐDŐ KÉRDÉSEK JEGYZÉKE

FINANSZÍROZÁSI ÖSSZEG (kölcson, vissza nem térítendő támogatás) ÉS ÖNERŐ

Igényelhető-e vissza nem térítendő támogatás kölcsön felvétele nélkül?	Ez egy kombinált támogatási forma, amelynél nincs lehetőség vissza nem térítendő támogatás igénybevételére a kölcsönrész nélkül. A kölcsön kamatmentes, nem tartalmaz semmilyen banki költséget, tehát a törlesztőrészek összeadva megegyeznek a teljes kölcsön összegével, amennyiben a törlesztés határidőben történik.
Igényelhető-e a támogatás alacsonyabb kölcsönrész igénybevételével?	Nem. Az igényelt finanszírozási összeg kölcsönrészének és vissza nem térítendő támogatás összegének aránya az adott korszerűsítés kapcsán nem változik. A vissza nem térítendő támogatás mértéke a korszerűsítendő ingatlan elhelyezkedésétől, a kölcsönigénylő jövedelmétől és a korszerűsítéssel elért primer energiamegtakarítás mértékétől függ.
A költségvetés egészére vetített kölcsön igénybevétele kötelező vagy többlet önerő terhére lehet ezt csökkenteni?	Ha az önerő nő, akkor a kölcsön és a vissza nem térítendő támogatás összege is arányosan csökken. Kölcsön és VNT összege mindig arányosan változik.
A beruházás összköltsége meghaladhatja-e a 7 millió forintot, ha az igénylő a plusz összeget önerőként biztosítja?	A 30% primer energiamegtakarítás elérése érdekében az elszámolható saját forráson felül további el nem számolható tevékenység is felhasználható az ingatlan korszerűsítéshez. Ezt a költségvetés és nyilatkozatok excel nem elszámolható költségek sorába kell írni, és ez esetben az elszámolható korszerűsítési munkák mellett, saját forrásból finanszírozva lehet elvégezteni ezeket a munkákat, legkésőbb a záró hiteles energetikai tanúsítvány elkészültéig. Ebben az esetben az önerő elköltésének az első lehívásig történő igazolása kizárólag az elszámolható részre korlátozódik.
Az önerőt hogy kell igazolnia az igénylőnek?	AZ önerő felhasználását a kölcsön első részének folyósítása előtt kell igazolni számlákkal és a kifizetést igazoló bizonylatokkal az Eljárási Rendszerben meghatározottak szerint.

IGÉNYLÉS HELYE

Hol lehet igényelni?	Az országosan elérhető MFB PONT PLUSZ lakossági fiókhálózatban, mely az MBH Bank, a Gránit Bank és az OTP Bank konzorciumának összesen 266 fiókjában érhető el. A lakossági MFB Pont Plusz hálózat fiókjainak listája az MFB honlapján érhető el.
----------------------	---

ENERGIAMEGTAKARÍTÁS (az igénylés alapfeltétele)

Honnan derül ki, hogy a beruházással mennyit fejlődött az ingatlan és hogy eléri-e vagy nem a 30%-os primer energiamegtakarítást?	ML153U Költségvetés és nyilatkozatok excel energetikai nyilatkozat oldal alján levő táblázatból, valamint az energetikai szakértővel végzett konzultációt követően.
Honnan tudom meghatározni, hogy milyen korszerűsítési munkákat kell megvalósítanom, hogy elérjem a legalább 30% energiamegtakarítást?	Először az energetikust kell felkeresni, aki az ingatlan helyszíni felmérése alapján ki tudja számolni, hogy mely munkák szükségesek a legalább 30% eléréséhez és elkészíti a tervezett energetikai számítást azokról a munkákról, amik szükségesek és az igénylő meg is szeretne valósítani. Nagyon fontos, hogy az energetikus és az igénylő akár többször is egyeztessen, pl. a kivitelezővel történt megbeszélést követően is. A kölcsönkérelemben és a kötelező mellékletként beadott ML153U Költségvetés és nyilatkozatok melléklet valamennyi munkalapján, valamint a tervezett energetikai számításban ugyanazoknak a munkáknak kell szerepelnie.
Szükséges-e előre meghatározni az igénylőnek a várható energiamegtakarítás mértékét?	Igen, kérelem beadásakor meg kell határozni, minimum 30%-ot el kell érnie. A számítás ellenőrzésére szolgál az ML153U Költségvetés és nyilatkozatok c. excel táblázat Energetikus nyilatkozata oldal. A kölcsönkérelmi nyomtatványba ennek megfelelően kell beírni az energiamegtakarítás mértékét. Amennyiben ez a mérték eléri vagy meghaladja a 40%-ot, akkor a kérelemben javasoljuk ezt a mértéket megadni. A későbbiekben utólag már nem módosítható a vállalt mértéke felfelé.
Ha a korszerűsítést részben pályázati, részben saját forrásból szeretnénk megvalósítani, a záró energetikai tanúsítvány a teljes korszerűsítés alapján készülhet-e, vagy a 30%-os megtakarítást a pályázatból finanszírozott résznek kell biztosítania?	Nem elszámolható tevékenységek is növelhetik az energiamegtakarítás mértékét, azaz nem csak a pályázatból finanszírozott rész által elért megtakarítás számítható bele, DE nem mindegy, hogy mi lenne ez az egyéb tevékenység. Pl. megújuló energia nem számít bele az energiamegtakarításba. Fontos tisztázni, hogy mi lenne a saját erőből megvalósított, nem elszámolható tevékenység. Kérjük, hogy a konkrét részletekkel a lakossági MFB Pont Pluszhoz forduljon.

<p>Utolsó folyósítási feltétel a záró dokumentumok (megvalósítást követő állapotról készült hiteles energetikai tanúsítvány és záró energetikai és kivitelezői nyilatkozatok) benyújtása. Amennyiben záró energetikai nyilatkozat alapján az kerül megállapításra, hogy a beruházás a 30%-os megtakarítást nem érte el, és hiánypótlás keretében sem tudta az ügyfél igazolni az elvárt minimum megtakarítást, az utolsó folyósítás teljesíthető?</p>	<p>Amennyiben az ügyfél a hiánypótlás keretében sem tudja alátámasztani, hogy a 30 %-os megtakarítás megvalósult, az utolsó folyósítás nem teljesíthető, szabálytalansági eljárás indul, melynek következtében várhatóan a teljes folyósított összeg (a kölcsön és a vissza nem térítendő támogatás is) visszakövetelésre kerül.</p> <p>A 30%-os energiamegtakarítás elérése a Program igénybevételének alapfeltétele.</p>
<p>IGÉNYLŐK KÖRE (igénylő, adóstárs)</p>	
<p>Ki lehet igénylő az Otthonfelújítási Programban?</p>	<p>Nagykorú, cselekvőképes, magyar adóazonosító jellel rendelkező</p> <ul style="list-style-type: none"> - magyar állampolgár vagy - legalább egy éve magyarországi állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező (lakcímkártyával igazoltan) Európai Gazdasági Térség valamely más tagállamának olyan állampolgára, <p>aki tulajdoni hányaddal vagy holtig tartó haszonélvezeti joggal rendelkezik a korszerűsítendő ingatlanban.</p> <p>A korszerűsítéssel érintett életvitelszerűen lakott ingatlan 2024. július 1. előtt az igénylő, vagy közeli hozzátartozójának, állandó lakóhelye, vagy tartózkodási helye kell legyen.</p>
<p>Igényelheti-e a támogatást olyan ingatlantulajdonos, aki nem lakik az adott ingatlanban?</p>	<p>Igen, amennyiben a korszerűsíteni kívánt ingatlan életvitelszerűen lakott (lakcímkártyával igazoltan) és 2024. július 1.-ét megelőzően az igénylő közeli hozzátartozójának állandó lakóhelye, vagy tartózkodási helye.</p> <p>A Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerint közeli hozzátartozó: házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- vagy nevelt gyermek, vagy örökbefogadó-, mostoha-, nevelőszülő vagy testvér.</p>
<p>Van-e életkori korlát az igénylőre vonatkozóan?</p>	<p>Azt szükséges megvizsgálni, hogy az igénylő a futamidő végéig betölti-e a 75. életévét. Amennyiben már betöltötte vagy a futamidő vége előtt betölti a 75. életévét, akkor be kell vonnia egy olyan adóstársat az ügyletbe, aki nem tölti be a futamidő végéig a 75. életévét.</p>
<p>Mikor van szükség adóstárs bevonására?</p>	<p>Az igénylő házastársa/élettársa az ügyletbe adóstársként kötelezően bevonásra kerül. Ha az igénylő a kérelem benyújtáskor már betöltötte vagy a kölcsön futamidejének lejáratáig betölti a 75. életévét, a kölcsönügyletbe be kell vonni egy olyan adóstársat, aki az életkori korlátnak és a jövedelmi elvárásoknak is megfelel. Ha az igénylő házastársa/élettársa megfelel ennek az életkori korlátnak, akkor nincs szükség külön adóstárs bevonására.</p>
<p>Van-e életkori korlát az adóstársra vonatkozóan?</p>	<p>A bevont adóstársnak a kérelem benyújtásakor be kell töltenie a 20. életévét. Az életkori korlát miatt bevont vagy technikai adóstárs (jövedelem miatt) kerül bevonásra, akkor a futamidő lejáratáig nem töltheti be a 75. életévét.</p>
<p>Ha a futamidő vége előtt a 75. életévét betölti az igénylő és házastársa is, kit hozhat be adóstársnak?</p>	<p>Bárki bevonható adóstársnak, aki a Felhívás feltételeinek megfelel, sem rokoni kapcsolat, sem lakcímgazolás, sem tulajdoni hányad nem szükséges, azonban a jövedelmi, illetve az életkori korlátnak meg kell felelnie, azaz a futamidő végéig nem töltheti be a 75. életévét.</p>
<p>Igényelheti-e olyan ügyfél a terméket, aki a 2014-2020-as ciklusban már kapott támogatást GINOP/VEKOP lakossági programban?</p>	<p>Igen, igényelhet. Nem kizáró feltétel az előző ciklusban felvett hitel, nyújthat be kérelmet, amennyiben az ingatlan energetikai korszerűsítéssel jelen programban el tudja érni a legalább 30% primer energiamegtakarítást.</p>
<p>Igénybe veheti-e az a támogatást, aki a korábbi 3+3 Otthonfelújítási támogatást igénybe vette?</p>	<p>Igen, mert az nem 2021-2027-es programozási időszakra szóló, uniós forrású, energetikai célú program volt. Arra figyelemmel kell lenni, hogy ezen beruházással szükséges a 30%-os primer energiamegtakarítást elérnie.</p>
<p>Meghatalmazott beadhatja-e a kérelmet?</p>	<p>Igen, a lakossági Eljárási Rend tartalmazza az erre vonatkozó feltételeket.</p>

KORSZERŰSÍTENDŐ INGATLAN

<p>Milyen típusú ingatlanok vonatkozásában lehet igénylést benyújtani?</p>	<p>Kizárólag a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban belterületi-, külterületi-, zártkerti kivett lakóház besorolású, szabadon álló családi ház, sorházi családi ház, ikerház bejegyzett, életvitelszerűen lakott ingatlan energetikai korszerűsítése támogatható.</p> <p>Az Otthonfelújítási Program az 1990. december 31-e előtt használatbavételi engedélyt kapott, életvitelszerűen lakott, egy- és többlakásos családi házakra terjed ki. A használatbavétel alátámasztására a fejlesztés előtti (kiinduló) állapotot bemutató hiteles energetikai tanúsítványban feltüntetett épület építési ideje fogadható el irányadónak. Ráépítés, bővítés, átalakítás esetén is az alapépület jogerős használatbavételi engedélyének időpontja számít.</p> <p>Az ingatlan adásvétel, tulajdon és hasznélvezeti jog szerzés esetén elfogadott a 2024. július 1. előtt kelt, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által hitelesített ingatlan adásvételi szerződés, vagy ajándékozási szerződés, vagy hasznélvezetről szóló szerződés, illetve minden más tulajdonjog átruházó okirat. A kölcsönkérelem benyújtásának feltétele, hogy az illetékes Földhivatalnál érkeztetve és széljegyzésre kerüljön az ingatlan adásvételi szerződés, vagy ajándékozási szerződés, vagy hasznélvezetről szóló szerződés, illetve minden más tulajdonjog átruházó okirat. A tulajdonjog, hasznélvezeti jog bejegyzése kölcsönszerződéskötési feltétel, amelynek megtörténtét a kölcsönszerződéskötésig az igénylőnek igazolnia kell, továbbá feltétel, hogy az igénylő, vagy közeli hozzátartozójának állandó lakóhelye, vagy tartózkodási helye kell legyen a korszerűsítéssel érintett ingatlan, amit a lakcímkártyával kell igazolni legkésőbb a kölcsönszerződés megkötéséig.</p>
<p>Ha napelemes pályázaton (RRF-6.2.1-2021 Lakossági napelemes rendszerek támogatása és fűtési rendszerek elektrifikálása) nyert az igénylő adóstársa, de az ingatlan ugyanaz, igényelhetik-e ezt a támogatást?</p>	<p>Nem, Felhívás szerint kizárt.</p>
<p>Amennyiben Napenergia Plusz pályázaton nyert az igénylő vagy az adóstársa, ugyanazon ingatlan vonatkozásában, akkor is igényelhetik-e ezt a támogatást?</p>	<p>Igen, igényelhetik, mert a karbonkvóta forrásból finanszírozott program hazai költségvetésből történik.</p>
<p>Adásvétel esetén a tulajdonjog bejegyzése szerződéskötésig elegendő széljegyen?</p>	<p>A kölcsönkérelem benyújtásának feltétele, hogy az illetékes Földhivatalnál érkeztetve és széljegyzésre kerüljön az ingatlan adásvételi szerződés. A tulajdonjog bejegyzés kölcsönszerződéskötési feltétel, amelynek megtörténtét a kölcsönszerződéskötésig az igénylőnek igazolnia kell.</p>
<p>Szükséges-e az érintett ingatlanra vonatkozóan biztosítással rendelkeznie az ügyfélnek?</p>	<p>Nem elvárt feltétel, de mindenképpen javasoljuk az ügyfélnek az ingatlan biztosítását.</p>
<p>Az ingatlan tulajdonosa (100%-ban) kiskorú. Ki igényelheti a támogatást?</p>	<p>Csak nagykorú igényelheti a finanszírozási összeget, illetve a Felhívás szerint az igényelheti, aki tulajdoni hányaddal vagy hasznélvezeti joggal rendelkezik a korszerűsítendő ingatlanban. Ennek megfelelően, ha az ingatlanban nincs nagykorú tulajdonosa vagy hasznélvezője, akkor nem igényelhető támogatás az ingatlan vonatkozásában.</p>
<p>A felújítandó ingatlan a céges vállalkozásunk székhelye is. Kizáró ok ez a támogatásból?</p>	<p>Nem kizáró ok, lehetőség van arra, hogy a beruházással érintett ingatlan címén vállalkozás székhelye legyen bejelentve (telephely nem megengedett). Ugyanakkor támogatás csak akkor vehető igénybe az adott ingatlanra, ha az ingatlanban, vagy egy részében folytatott tényleges vállalkozási, gazdasági tevékenységhez (beleértve a bérlést is) szükséges energiafelhasználás - azon energiahordozókra vonatkozóan, melyben a fejlesztéssel érintett lakóépület energiahatékonysági korszerűsítése során megtakarítás keletkezik - külön mérőórával és közüzemi számlával támasztható alá. E számlákat a kölcsön igénylésekor be kell mutatni. Ez esetben a Program keretében a lakóépületnek csak a lakhatási célra használt részeinek korszerűsítési munkái elszámolhatók.</p>

BERUHÁZÁSI CÉLOK (korszerűsítések, kulcstermékek, elszámolható költségek, fajlagos költségek)

<p>Milyen korszerűsítési munkálatokat lehet az Otthonfelújítási Program keretében megvalósítani?</p>	<p>A lakossági szektor energiafelhasználásának csökkentését tűzte ki célul az Otthonfelújítási Program, ezért a korszerűsítések keretében támogatható tevékenységek is ennek szellemében kerültek kiválasztásra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hőszigetelés, fődémszigetelés (fűtött és fűtetlen teret elválasztó, külső határoló elemek) - nyílászárók cseréje (fűtött és fűtetlen teret elválasztó ablakok és ajtók), - használati melegvíz rendszerek korszerűsítése, valamint - fűtőkorszerűsítés keretében kondenzációs kazán vagy levegő-víz hőszivattyú fűtési rendszer kialakítása is támogatott. <p>A használati melegvíz és a fűtési rendszerek korszerűsítése azonban önállóan nem támogatható tevékenységek.</p>
---	--

<p>Villanybojler lecserélhető hőszivattyúusra a jelenlegi programon belül? 13.2.3. használati melegvíz (HMV) rendszerek korszerűsítése (önállóan, illetve kizárólag fűtőkorszerűsítéssel kiegészítve sem támogatható tevékenység)</p>	<p>Igen, a HMV rendszerek korszerűsítéséhez megadott fajlagos költség alapján, amennyiben abba belefér.</p>
<p>A Felhívás 13.2.1 pontjában rendszerszintű, teljeskörű hőszigetelés szerepel. Ha tehát az igénylő hőszigetelni szeretne, akkor az összes homlokzati falat, és födémet is köteles leszigetelni?</p>	<p>Teljeskörű homlokzati szigetelés azt jelenti, hogy rendszerszintű, minden szükséges szigetelési feladat elvégzésre kerül azon az épülethatároló elemen, azaz ebben az esetben a homlokzaton. A rendszerszintű/teljeskörű nem jelenti, hogy a födémet is szigetelni kell, bár az jelentősen hozzájárulhat az energiamegtakarításhoz. Abban az esetben viszont, ha az egyik födémet is szigetelni kívánja, azt a teljes födémet szükséges szigetelni (pl. teljes padlás vagy pincefödémet).</p>
<p>Levegő alapú hőszivattyú (klíma) is beletartozik a Felhívás 13.5.3 részébe?</p>	<p>Kizárólag a levegő-víz hőszivattyú támogatott. (1 belső és 1 külső egység vagy monoblokkos)</p>
<p>Az ofp.emi.hu oldalon a kulcstermékek listája lesz még bővítve?</p>	<p>Az ÉMI Nkft. által üzemeltetett honlapon szereplő kulcstermékek listája folyamatos bővül.</p>
<p>Ha az igénylő nem az ofp.emi.hu oldalról választ kulcsterméket az probléma?</p>	<p>Ha nem az ÉMI listáján szereplő kulcstermékkel kerül megvalósításra a korszerűsítés, akkor az a Program keretében nem elszámolható.</p>
<p>Miként kezelendő, ha az energetikai korszerűsítéssel egyidejűleg, az ingatlant bővítik?</p>	<p>Az ingatlan bővítését, átalakítását teljesen elkülönített költségvetésből kell finanszíroznia az igénylőnek saját forrásból. Sem bővítés esetén, sem átalakításakor az új nyílászáró beépítése nem számolható el, hiszen az nem minősül korszerűsítésnek. Ugyanakkor külső homlokzat, illetve tetőszigetelés, az átalakított/ bővített alapterületre is elszámolható. Az energiamegtakarítás mértékének a jelenlegi alapterületre készült kiinduló hiteles energetikai tanúsítvány és a bővítés utáni, nagyobb alapterületre készült tervezett állapot energetikai számítás alapján el kell érje a 30%-ot. Az épületnek összességében kell hoznia a 30% primer energiamegtakarítást a korszerűsítés után. Amennyiben a bővítés/átalakítás engedélyköteles volt, a jogerős használatbavételi engedélyt legkésőbb az eredményesség mérésre be kell nyújtani az Eljárási Rend szerint (tűrelmi idő lejárataát megelőző 60. napig).</p>
<p>Amennyiben bővítés történik az ingatlanban, a bővítés előtt vagy után kell elkészíteni az energetikai tanúsítványt? - ha jelenlegi kiinduló alapterület 100 m², de a bővítést követően 130 m²-re változik a hasznos alapterület, akkor az energetikai tanúsítványban melyik értékkel kell számolni?</p>	<p>A kiinduló állapotra vonatkozó tanúsítványnak a jelenlegi 100 nm alapterületre kell készülnie, a tervezett energetikai számításnak viszont a bővített 130 nm alapterületre. A tervezett korszerűsítésnek a bővített területre vetítve szükséges a 30% primer energiamegtakarítást elérni, és ezt a beruházás után készült záró energetikai tanúsítványban is igazolni szükséges.</p>
<p>A tervezett korszerűsítésben olyan munkákat is betervezhet az igénylő, ami nem a projekt része? Pl. szigetelés és ablakcsere a projekt része, de még fűtőkorszerűsítést is, vagy egyéb nem támogatott munkát is tervez.</p>	<p>Lehetséges a projekten kívüli munkák elvégzése. Az igénylőnek elsőként az energetikussal szükséges egyeztetnie, hogy pontosan milyen korszerűsítési munkákat szeretne megvalósítani. Az energetikusnak ezeket kell a tervezett energetikai számításban szerepeltetnie. A projektben elszámolni kívánt munkákat az elszámolható költségek között kell feltüntetni az ML153U Költségvetés és nyilatkozatok táblában, és a nem a projekt keretében tervezett munkákat az el nem számolható költségeként szükséges rögzíteni. Ez esetben a nem elszámolható korszerűsítéssel elért energiamegtakarítás is beleszámít az elért primer energiamegtakarításba, de az el nem számolható munkákat is meg kell valósítani a projekt megvalósítási időszaka alatt, még a záró hiteles energetikai tanúsítvány elkészítése előtt ennek érdekében.</p>
<p>Amennyiben a fajlagos költség a Felhívásban megjelölt összeget meghaladja, az önerő megnövelésével elfogadható-e az árajánlat?</p>	<p>Nem. A fajlagos költségkorlátot meghaladó költség nem rögzíthető a költségvetési táblába és nem számolható el a beruházásban, ebben az esetben módosítás szükséges. A fajlagos költségkorlátok ellenőrzése és a megfelelő kivitelezői szerződés előkészítése érdekében javasoljuk, hogy az árajánlatok alapján először a költségvetés táblát töltsék ki az igénylők. A tábla jelzi, ha a költséghatárt túllépi az adott tevékenység anyag- vagy munkadíja. Az egyes korszerűsítési munkák, valamint a tanúsítás, illetve a tanácsadás során felhasznált minden termék és szolgáltatás fajlagos ára nem haladhatja meg a Felhívás szerinti maximum árakat.</p>
<p>Az Eljárási Rend a piaci ár alátámasztásáról ír ugyan 3 árajánlatról, de a fajlagos költségekkel ez kikerülhető.</p>	<p>Mivel a Felhívás meghatároz fajlagos költségeket illetve költség maximumokat, ezért nem szükséges a piaci ár alátámasztására külön árajánlatok benyújtása. Az egyes munkák Felhívásban meghatározott költséghatárát nem léphetik túl a költségelemek.</p>
<p>Jól értem, hogy a fajlagos költségként leírt tételeken kívül egyáltalán nincs lehetőség más költség elszámolására (pl. lépésálló padlásszigetelésre) árajánlattal sem?</p>	<p>Igen, azonban nem elszámolható tételként szerepeltetheti a padlásszigetelést, aminek az energiamegtakarítása beleszámít az elszámolható költségekkel elért megtakarításba.</p>

Amennyiben az energetikai tanúsítvány költsége meghaladja a felhívás szerinti elszámolható összeget, akkor a meghatározott összeg elszámolható, és a feletti rész el nem számolható lesz, vagy egyáltalán nem lesz elszámolható ez a költség?	Amennyiben meghaladja a Felhívás szerinti költséghatárt, a teljes költség nem számolható el.
Amennyiben kivitelező építi be a beszerzett anyagokat lehetőség van az igénylő által beszerzett (számlával igazolt) anyagok elszámolására?	Igen, amennyiben a beszerzett anyagok megfelelnek a Felhívásban előírt feltételeknek, és a számla a Végső kedvezményezett nevére szól és a megvalósítási helyszín van címként feltüntetve, elszámolhatók.
Amennyiben a későbbiekben kiderül, hogy kevesebb lesz a kivitelezés összege mint amennyit igényelt a kölcsönigénylő, az mit von maga után?	A legfontosabb szempont, hogy a 30% primer energiamegtakarítás teljesüljön. Ha azért kevesebb a kivitelezés költsége, mert egy felújítási munka kimarad, az veszélyeztetheti az energiamegtakarítás elvárt min. 30%-os teljesülését. Ilyen módosítás esetén új tervezett energetikai számítás beadása is szükséges, amely alapján szükséges ellenőrizni, hogy így is teljesül-e a legalább 30%-os energiamegtakarítás. Ha minden tervezett beruházás elvégzésre kerül, és így is kevesebb a kivitelezés költsége, a különbözet nem lehívható, a vissza nem térítendő és a kölcsönrész is arányosan csökken.
Pályázatírás költsége elszámolható?	Kizárólag energetikai tanácsadás számolható el. Csak pályázatírási tevékenységből eredő költség nem elszámolható.
A Felhívás 13.5.5 pontja szerint amennyiben a tanácsadási szolgáltatás nem HEM keletkeztetési megállapodással kerül ellentételezésre, úgy a tanácsadásért bármilyen jogcímen felszámolható maximális díj összege bruttó 140.000,- Ft. Jól gondoljuk, hogy ebbe az összegbe a tanúsítványokra maximálisan elszámolható bruttó 120.000,- Ft-ot nem kell beleszámolni?	A 140.000,- Ft maximális díj a műszaki tanácsadásra vonatkozik, a tanúsítványok maximális költsége 120.000,- Ft, tehát nem szükséges beleszámolni.
Projekt előkészítés költség számlájára van-e időkorlát?	Nincs időkorlát a Felhívásban, azonban a Felhívás minden feltételének meg kell feleljen. A kiinduló állapotról készült hiteles energetikai tanúsítvány már az új ÉKM rendelet szerint kell készülnjön, és minden tanúsítványhoz szükséges az energetikai számítás is, és külön kell tervezett energetikai számítás a tervezett beruházásról, melyek számla ellenében számolhatóak el
JÖVEDELEM	
Az eddigi pályázatok esetében az egy főre eső jövedelem kapcsán figyelembe lehetett venni a 12 hetesnél idősebb magzatot. Ez ennél a pályázatnál is így lesz?	Ennél a pályázatnál erre nincs lehetőség.
Hogyan járunk el abban az esetben a jövedelemszámításnál, hogy ha a házastárs az igénylőtől eltérő bejelentett lakcímen él?	Jövedelemszámításnál az igénylő és házastársa/élettársa/adóstársa együttes jövedelmét vizsgáljuk, függetlenül lakhelyétől.
Beleszámít-e az egy háztartásban élők közé a VNT összeg megállapítására szolgáló jövedelemszámításnál az a gyermek, aki eltérő bejelentett lakcímen él (pl. kollégiumi címe van bejelentve)?	A VNT összeg megállapításánál az egy háztartásban élő gyermekkel az alábbiak szerint lehet számolni: Gyermek: a Kölcsönigénylővel és - amennyiben van - Adóstárssal (házastárs vagy élettárs) egy háztartásban és 2024.07.01. előtt már lakcímen él - vér szerinti, vagy örökbefogadott gyermeke és - Adóstárs (házastárs vagy élettárs) vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeke, aki önálló jövedelemmel nem rendelkezik és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy a 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy, illetve a Kölcsönigénylő kiskorú rokona, ha a gyermek szüleinek halála miatt az igénylő a kirendelt gyámja.
A jövedelem igazoláson szerepel bónusz, a nyomtatványcsomagban nem található ilyen sor. Az ilyen típusú jövedelmet hova kell rögzíteni? Kell-e rögzíteni?	A Kölcsönkérelmi nyomtatvány kitöltési útmutatójában szerepel egy táblázat, hogy mely jövedelmet hova szükséges besorolni.
Külföldi jövedelem, külföldi bankszámlakivonat elfogadható?	Elfogadható külföldi jövedelem, munkáltatói igazolás és bankszámlakivonat szükséges. Angol és német nyelvű munkáltatói igazolás elérhető az MFB honlapjának termékoldalán a kapcsolódó dokumentumok között. Külföldi bankszámlakivonat kizárólag hitelesítve fogadható el.

KIVITELEZŐ	
Csak az ofp.emi.hu oldalon regisztrált kivitelezővel köthetnek szerződést? Csak az ofp.emi.hu oldalon regisztrált kivitelező végezheti el a korszerűsítést?	Érdemes körültekintően eljárni a kivitelező kiválasztásakor, mivel kulcsszereplő a projektünk helyes előkészítésében és megvalósításában egyaránt. Amennyiben a környezetünkben nincs olyan megbízható és bevált kivitelező, akivel meg tudnánk valósítani a szükséges munkálatokat, úgy lehetőség van az ofp.emi.hu oldalon regisztrált és előminősített kivitelezőt választani, akikkel a projekt nagy biztonsággal megvalósítható. Ezen kivitelezők esetében a lakossági Eljárási Rendszerben főszabályként rögzített 50%-os szállítói előleggel ellentétben 75%-os szállítói előleg lehívására van lehetőség.
Lehetséges-e egyik kivitelezővel utófinanszírozási módon elszámolni, másikkal pedig szállítói finanszírozással, vagy a kölcsönügyleten belül csak az egyik mód választható?	Lehet, mindkét módszerrel lehetséges, számlánként meghatározható a finanszírozás módja.
Kötelező, hogy legyen anyagköltség és munkadíj is a kivitelező részéről, vagy lehet olyan, hogy csak anyagköltséget számol el?	Saját kivitelezés nem elfogadható a program keretében, tehát az anyagköltség beszerzése történhet önállóan is, azonban a kivitelezési munkálatokat minden esetben szállítói szerződés szerint szakembernek szükséges elvégeznie.
A kölcsönszerződés megkötését követően egyből beadható a kivitelezői előlegigénylés?	A kölcsönszerződés megkötését és a folyósítási előfeltételek teljesítését követően, előlegbekérő vagy előlegszámla alapján van lehetőség szállítói előleg lehívására. A lehíváshoz a lehívási feltételek teljesítése is szükséges a kedvezményezett részéről, mint pl a teljes önerő elköltése. Folyósítási előfeltételekről, és lehívási feltételekről a lakossági Eljárási Rendszerben és a kölcsönszerződésnek található további információ.
Saját cégen keresztül kivitelezés elfogadható?	Nem, mert így nem felel meg a Lakossági Eljárási Rendszerben részletezett összeférhetlenségi szabályoknak.
Minden vállalkozóval kell kivitelezői szerződést kötnöm?	Igen, csak abban az esetben fogadható el a munkadíjról számla, ha a kivitelezővel vállalkozási szerződést is kötöttek.
TANÁCSADÓK	
Milyen szerepet töltenek be az ofp.emi.hu-n regisztrált tanácsadók az Otthonfelújítási programban?	A tanácsadói regisztrációs listán szereplő vállalkozások a korszerűsítés megtervezését segíthetik: műszaki-energetikai szakmai tájékoztatást biztosítanak akár ingyenesen, illetve az energetikai tanúsítványok költségének átvállalásával, kivitelezői ajánlással és további egyedi ajánlatokkal együtt.
Kötelező-e a program keretében a tanácsadó igénybevétele?	Nem kötelező, azonban javasoljuk a 30 százalékos primer energiamegtakarítás elérése érdekében, hogy egyeztessen a kérelem benyújtását megelőzően valamely műszaki-energetikai tanácsadóval.
DOKUMENTÁCIÓ	
Amennyiben az adott ingatlanhoz tartozó jogerős használatbavételi engedély nem létezik, és ezt levéltártól érkezett e-mail, önkormányzattól érkezett e-mail, vármegyei építésügyi hatóságtól érkezett e-mail is igazolja, valamint a tulajdoni lapon az első bejegyzés 1966-ból származik, úgy igazolható e az építés dátuma olyan hivatalos légifelvétellel, amelyen az épület beazonosítható? Vagy ebben az esetben mi a teendő?	A használatbavétel alátámasztására a fejlesztés előtti (kiinduló) állapotot bemutató hiteles energetikai tanúsítványban feltüntetett épület építési ideje fogadható el irányadónak. Ráépítés, bővítés, átalakítás esetén is az alapépület jogerős használatbavételi engedélyének időpontja számít. Amennyiben a tulajdoni lapról egyértelműen látható, hogy 1966 óta vannak bejegyzések, megfelelő az épület feltüntetése, elfogadható a 1991. előtti építés ténye, vagy egy adásvételi szerződés is. Azonban végleges választ erre a kérdésre az MFB Ponton tudnak majd adni, ahol a tulajdoni lapot is látják.
Minden esetben szükséges-e használatba vételi engedély bemutatása az 1990.12.31. előtti dátum igazolásául?	Nem szükséges, a fejlesztés előtti (kiinduló) állapotot bemutató hiteles energetikai tanúsítványban feltüntetett épület építési ideje az irányadó
Az igényléshez minden benyújtandó dokumentumot csatolni kell már beadáskor, ami a kölcsönkérelmi nyomtatvány 7. oldalán van, vagy van amit később is lehet hiánypótlás részeként?	Minden kötelező dokumentum csatolandó, hiányos dokumentációval nem vehető át a kérelem.
Jól értem, hogy ha a kivitelező által adott árajánlat egyetlen tétele sem haladja meg a fajlagos költségeket akkor nincs szükség a piaci ár alátámasztásaként semmilyen más leírásra?	Igen. Mivel a Felhívás meghatároz maximális fajlagos költségeket, ezért nem szükséges a piaci ár alátámasztására külön árajánlatok benyújtása.
Kötelezettségek igazolásához a benyújtandó dokumentumok listája nem fogalmaz meg külön előírást. Milyen formában kell ezt a igénylőnek igazolni?	Munkáltatói hitel esetében szükséges igazolás a munkáltatótól a fennálló kötelezettségről, amennyiben ez az információ nem szerepel a munkáltatói igazoláson. A többi kötelezettség ellenőrzése a KHR rendszer lekérdezésével történik.
Az idegen nyelvű munkáltatói igazolást hivatalos fordítóirodával le kell fordíttatnia az ügyfélnek?	Az angol és német nyelvűt nem, azonban az ettől eltérő nyelven készületeket igen.

<p>A igénylő lakhelye vagy a felújítandó ingatlan vonatkozásában szükséges a közüzemi díjtartozás mentesség igazolása? Mivel kell igazolni?</p>	<p>A korszerűsítendő ingatlan vonatkozásában szükséges igazolni a díjtartozás mentességet, és amennyiben az igénylő állandó vagy tartózkodási helye nem egyezik meg a korszerűtéssel érintett ingatlan címével, akkor az állandó vagy tartózkodási hely vonatkozásában is szükséges igazolni, ahol életvitelszerűen él. A kérelem benyújtásához képest utolsó havi számlalevéllel és a kifizetés igazoló dokumentummal vagy igazolással szükséges alátámasztani. (emellett adásvétel esetén a korszerűsítendő ingatlan vonatkozásában az eladótól kapott közüzemi nullás igazolás is bemutatatható)</p>
<p>Közművenként szükséges igazolni?</p>	<p>Igen: villanyáram, gáz, víz és csatorna számlákkal.</p>
<p>Ha e-csekk alkalmazásban fizeti a számláit, ott hogyan igazolja a kifizetést?</p>	<p>Számlával - a számlákon látszik a kibocsátáskori egyenleg, illetve bankszámlakivonattal.</p>
<p>Mit takar az önkormányzati nullás igazolás?</p>	<p>Az önkormányzat igazolja, hogy az igénylőnek az életvitelszerűen lakott lakóhelye szerinti önkormányzati adókötelezettségek vonatkozásában nincs tartozása. Az adószámla kivonat a kölcsönigénylő/adóstárs által elektronikusan is lekérhető ügyfélkapus azonosítással az E-önkormányzat portálról az adóegyenleg lekérdezés funkció használatával, és a kinyomtatott PDF dokumentum a kölcsönigénylő aláírásával ellátva elfogadható.</p>
<p>Kivitelezői nyilatkozat az maga az árajánlat vagy a kivitelezői szerződés?</p>	<p>Nem, a kivitelező nyilatkozat az ML153U Költségvetés és nyilatkozatok exceltábla egyik munkalapján található és kivitelezőnként töltendő. Ezek kívül a kölcsönkérelemhez beadandó a kivitelezői szerződés is. A kivitelezői szerződésnek lehet a melléklete az árajánlat, illetve szükséges külön árajánlat csatolása, ha a igénylő maga kívánja a szükséges anyagokat beszerezni.</p>
<p>A kulcstermékekre vonatkozó igazolás pontosan mit takar és honnan szerezhető be?</p>	<p>A kulcstermék egyszerűsített környezeti minősítési feltételnek való megfelelést az ofp.emi.hu honlapon található nyilvántartásból a felhasználandó termék lekérdezésével és a képernyő kinyomtatásával lehet igazolni.</p>
<p>Kivitelezői és energetikai nyilatkozat sem szerepel a kölcsönkérelem utolsó oldalán kötelezően benyújtandó dokumentumok között, ezeket is szükséges benyújtani?</p>	<p>Az ML153U Költségvetés és nyilatkozatok táblázat tartalmazza a költségvetési táblát, a kölcsönigénylő, a kivitelező és az energetikus nyilatkozatát. Több kivitelező esetén több kivitelező nyilatkozat készítenendő. A nyilatkozatokat kinyomtatva, aláírva szükséges beadni.</p>
<p>Ki szerepelhet a kiinduló állapotról készült Hiteles Energetikai Tanúsítványon, mint megrendelő? Igénylő, adóstárs, tulajdonos, hasznélvező, életvitelszerűen ott lakó közeli hozzátartozó?</p>	<p>Bármelyik elfogadható, az előző tulajdonos is, de minden esetben meg kell felelnie a Felhívás előírásainak és a korszerűsítendő ingatlan aktuális állapotáról kell szólnia.</p>
<p>NAV igazolás elfogadható befogadásakor kinyomtatva, vagy csak digitálisan beküldve ?</p>	<p>Elfogadható nyomtatva, ha elektronikus formában kapta meg az igénylő, akkor a kérelem beadását követően a fióki email címre átküldhető elektronikusan is. (A kölcsönkérelem átvételéről készült igazolás tartalmazza a fióki e-mailcímet, amelyen a további kommunikáció folyhat.)</p>
<p>Amennyiben az igénylő a beruházáshoz LTP-t is felhasznál, mikor kell annak elköltését igazolnia?</p>	<p>Tekintettel arra, hogy az LTP az önerő része, folyósítási előfeltétel annak igazolt elköltése. Javasoljuk az igénylő egyeztessen az LTP folyósításáról az érintett lakástakarékpénztárnál.</p>
<p>A korszerűsíteni kívánt ingatlan egyik résztulajdonosa elhunyt, hagyatéki tárgyalási időpontot még nem tűzték ki. Mivel az igényléshez tulajdonosi hozzájárulások kellenek, ilyen esetben mi a teendő?</p>	<p>Minden tulajdonos hozzájárulása szükséges a kölcsönkérelem benyújtásához, ebben az esetben jogerős hagyatéki végzéssel rendelkező örökös hozzájárulása fogadható el.</p>
<p>Kérelem beadását megelőzően készített induló energetikai tanúsítvány elfogadható?</p>	<p>Az új, 9/2023-as ÉKM rendeletnek megfelelő energetikai tanúsítvány (és a hozzá tartozó számítások) fogadható el, amennyiben azóta felújítási munkálatok nem történtek az ingatlanon, azaz a kérelem beadásakor fennálló állapot szerint készült.</p>