„A jövő nem vár!
Így lesz okos döntés a társasházi, lakásszövetkezeti felújítás 2026-ban”

OTP Bank Nyrt.
2026.

A lakóközösségek körében is piacvezető bank ajánlatai

Társasházi Pályázat

Az OTP Bank idén 18. alkalommal rendezi meg Társasházi Pályázatát. Az idei pályázat 2026.02.19-én elindult! Pályázatok benyújtási határideje:
2026.05.31. (23:59)

Kamattámogatás

A **közös tulajdonrészek felújítására** felvett hitelekhez a kölcsön futam idejének első 5 évében **70%,** a 6-10. évben **35%** mértékű **állami kamattámogatás.**

Számlanyitási akció

Akció keretében most **6 hónapon keresztül 0 Ft** a számlacsomag havidíját elektronikus bankszámlakivonat igénylése esetén.*

Megtakarítás

OTP Lakástakarék felújítási alapképzéséhez, felújításokhoz és korszerűsítéshez akár **30% Lakástakarék Prémiummal**

*Az akciós kedvezményt azon társasházak vehetik igénybe, melyek 2025. január 1-ét követően nem nyitottak pénzforgalmi, illetve fizetési számlát az OTP Bank Nyrt.-nél.

Társasházi Pályázat 2026.

Pályázati kategóriák

Összesen 50 millió Ft vissza nem térítendő támogatás

Elnyerhető támogatások

Idén is összesen **20** pályázatot díjazzunk, négy kategóriában:

- Maximum 39 lakással rendelkező társasházak és lakásszövetkezetek az egyes kategóriákban nyertes **pályázója 2.000.000 Ft,**
- Minimum 40 lakással rendelkező társasházak és lakásszövetkezetek az egyes kategóriákban nyertes nyertes pályázója **3.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatást kaphat.**

Mindegyik kategóriában a legjobb 5 pályázatot díjazzuk.

Pályázat benyújtása

A pályázatot a megadott **határidőig**, és kizárólag **online** úton – az OTP Bank oldalán **keresztül** lehet benyújtani.

A pályázatok beküldési határideje: 2026. május 31. (23:59).

www.otpbusiness.hu/tarsashazipalyazat

Benyújtandó dokumentumok

Az érvényes pályázatnak tartalmaznia kell:

- ✓ a társasház/Lakásszövetkezet adatait,
- ✓ a képviseletét ellátó magánszemély/cég adatait,
- ✓ a tervezett pályázati költségvetést és ütemtervet,
- ✓ a megvalósítani kívánt munka rövid leírását,
- ✓ legalább 3 fotót a jelenlegi állapotról, emellett
- ✓ esetlegesen tervrajz vagy látványterv mellékelhető.

Társasházi számlacsomagok

Társasházi Mini számlacsomag

- **Alacsony havidíj – Már 774 Ft-tól**
- Havidíjmentes OTPdirekt szolgáltatás
- Havidíjmentes kontroll szolgáltatás
- Havonta 5 átutalásnál kevesebbet teljesítő ügyfelek számára kedvező kondíciók

Társasházi Maxi számlacsomag

- **Kedvező átutalási díjak**
- Havidíjmentes OTPdirekt szolgáltatás
- Havidíjmentes kontroll szolgáltatás
- Havonta legalább 5-6 átutalást teljesítő ügyfelek számára kedvező kondíciók

Számlanyitási akció

OTP bankfiókban igényelt, és nyitott Társasházi számlacsomagjaink esetén 6 hónapon keresztül elengedjük a számlacsomag havidíját elektronikus bankszámlakivonat igénylése esetén.*

*Számlanyitási akció, mely visszavonásig érvényes: bármely OTP bankfiókban igényelt és nyitott társasházi számlacsomag esetében hitelesített elektronikus bankszámlakivonat esetén a számlanyitás hónapjától kezdve 6 hónapon keresztül a Bank nem számítja fel a számlavezetési havidíjat, amennyiben az ügyfél korábban – 2025. január 1-jét követően – nem nyitott pénzforgalmi vagy fizetési számlát az OTP Bank Nyrt-nél.

OTP Lakástakarék Prémium Plusz → Felújítási alapképzés igazolásához!

4 éves megtakarítás

- LTP Prémium mértéke: 10%
- LTP Prémium: maximum 480.000 Ft
- Lakáskölcsön futamidő: 48 hó
- Szerződéses összeg: maximum 10.000.000 Ft

8 éves megtakarítás

- LTP Prémium mértéke: 30%
- LTP Prémium: maximum 2.880.000 Ft
- Lakáskölcsön futamidő: 96 hó
- Szerződéses összeg: maximum 20.000.000Ft

- **Betéti kamat: 0,1%**
- **Havi betétek: 10.000 Ft – 100.000 Ft**
- **Kiutalási időszak: 2 hó**
- **Számlanyitási díj: a szerződéses összeg 1%-a**
- **Megtakarítás összege: a szerződéses összeg kb. 60%-a**

EBKM (egységesített betéti kamatlábmutató) :

Havi 100.000 Ft folyamatos betételhelyezéssel, LTP Prémiummal és számlanyitási díjkedvezménnyel

- PRÉMIUM Plusz 4x10 módozat esetén 4,02%,
- PRÉMIUM Plusz 8x30 módozat esetén 6,07%

OTP Lakástakarék Prémium Plusz → Felújítási alapképzés igazolásához!

A társasházaknak, lakásszövetkezeteknek bármikor szüksége lehet egy lakáscélú megtakarításra.

Felújításhoz

Korszerűsítéshez

Felújítási alapképzésre

2025. augusztus 31-től megújult Lakástakarék 4 éves megtakarítási idő mellett 10%, 8 éves megtakarítással pedig 30% Lakástakarék Prémium jóváírással érhető el szerződés szerinti, rendszeres havi betét befizetés esetén.

Akció: hűségvállalás esetén , számlanyitási díjkedvezmény érhető el

A kedvezőbb számlanyitási díj mértéke függ a havi betéti díj összegétől, valamint a megtakarítási időtől mértékétől .

Megoldások társasházi felújításokra, fejlesztésekre

Thermo/Stílus Hitel – Kamattámogatással is

Amennyiben a lakóközösség rendelkezik a törvényi előírásoknak* megfelelő felújítási alappal – a törlesztés **első 5 évében a fizetendő kamat 70%-át, a második 5 évében pedig 35%-át** kitevő állami kamattámogatásra jogosult a hiteligénylő;

Állami kamattámogatás feltétele – felújítási alap

A felújítási alap havi mértéke:

A lakóépület	Felvonóval rendelkezik	Felvonóval nem rendelkezik
használatba vétele, illetve felújítása 15 éven belül történt	8 Ft/m^2	6 Ft/m2
használatba vétele, illetve felújítása 15 évnél régebben volt	12 Ft/m^2	10 Ft/m^2

*2013. január 1-i hatállyal módosult a 12/2001. (I.31.) Korm. Rendelet lakóközösségeket érintő állami kamattámogatására vonatkozó szabálya!

Miért érdemes MOST felújítani?

otpbank

Egy társasház számára **gazdaságilag szinte minden körülmény között kedvezőbb egy szükséges felújítást mielőbb elvégezni**, mint az összeget hosszú évekre lekötni. Ennek több **erős pénzügyi és műszaki oka** van.

Szempont	Ha gyűjt a ház	Ha most felújít
Építőipari árak	8–15%/év növekedés – drágul	Megtakarítja a jövőbeni drágulást
Kamathozam	2–5% – nagyon kevés	Nincs
Műszaki állapot	romlik, kockázatos	stabil, energiatakarékos
Üzemeltetés	drágább	olcsóbb
Ingatlanérték	nem nő	azonnal emelkedik
Összköltség	hosszú távon sokkal magasabb	garantáltan kedvezőbb

A társasház szinte minden esetben jobban jár a mielőbbi felújítással, mint a pénz hosszú évekre történő lekötésével!

Miért érdemes MOST felújítani?

otpbank

A felújítási árak 2015-2025 között 150-200%-kal nőttek

A szakipari munkadíjak 2020-2025 között 70-110%kal emelkedtek

A késlekedés évente + 8% -12% költségnövekedést okozhat

A halogatás drágább!

Mely minden évben milliókba kerülhet!

Most elérhető 70% kamattámogatás az első 5 évben

A beruházás az ingatlan értékét növeli, a költséget csökkenti

5 év alatt akár 300-800 ezer Ft rezsi megtakarítás

A cselekvés megtérül!

Megoldás a társasházi felújításokra, fejlesztésekre

otpbank

Thermo/Stílus Hitel

- ✓ Közös tulajdonában lévő részek felújítására, korszerűsítésére állami kamattámogatással
- ✓ Önerő: min.10%
- ✓ Ingatlanfedezet nélkül elérhető
- ✓ Futamidő: 1-15 év
- ✓ Piaci kamatozás mellett a magán tulajdonban lévő részek felújítása, korszerűsítése és új beruházások is megvalósulhatnak
- ✓ 0% kezelési költség

Miért jó ez a társasháznak?

- Csökkenő rezsiköltségek
- Javuló komfort és esztétika
- Magasabb lakásérték (10-20%)
- Biztonságos, kiszámítható finanszírozás
- Állami és önkormányzati pályázatokkal kombinálható

Mire igényelhető?

Felvonófelújítás

Nyílászáró csere

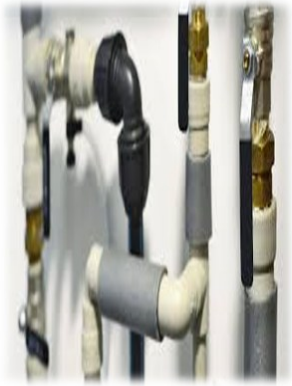
Kazáncsere

Tetőfelújítás

Homlokzat felújítás

Fűtéskorszerűsítés

Vízvezeték-csere



Elektromos hálózat felújítás

Kéményfelújítás

A lakóközösség közös tulajdonában lévő ingatlan felújítási és energiatakarékossági célú beruházásaira nyújt lehetőséget

Minden lépésben segítünk!

Előzetes kalkuláció kérés!

otpbank

ADATKÉRŐ TÁRSASHÁZI HITELKALKULÁCIÓHOZ

OTP Bank részére

TÁRSASHÁZ / Lakásszövetkezet CÍME*	
TÁRSASHÁZ / Lakászövetkezet helyrajzi száma*	
TÁRSASHÁZ / Lakászövetkezet adószáma*	
HÁNY ÉPÜLETBŐL ÁLL A TH / LAKSZÖV?*	
LAKÁSSZÁM (albetétszám)*ÖSSZESEN*:	Lakásszám: _____ Albetétszám: _____
MILYEN BERUHÁZÁST TERVEZNEK ?	
BERUHÁZÁS TERVEZETT ÖSSZEGE*	
(HA VAN) ÁLLAMI TÁMOGATÁS MÉRTÉKE (Ft)	
ÁLL.TÁM. ELŐFINANSZÍROZÁSÁT KÉRIK E?	
TERVEZIK-E HITEL FELVÉTELÉT?	
RENDELKEZNEK –E min. 10% ÖNERŐVEL?*	
IGÉNYELT HITEL ÖSSZEGE?*	
HÁNY ÉVRE KÉRIK A HITELT?*	5 év ☐ 8év ☐ 10év ☐ 15év ☐
JELENLEG VAN-E A LAKÓKÖZÖSSÉGNEK HITELE?	
HA VAN: MEKKORA AZ 1 LAKÁSRA JUTÓ ÁTLAGOS törlesztési KÖLTSÉG/HÓ?	
RENDELKEZNEK –E min. 2 ÉVE folyamatosan képzett FELÚJÍTÁSI ALAPPAL?*	
Felújítási alapkézés mérteke (Ft/m2/hó) szerepel-e minden évben a közgyűlési határozatokban? *	Jelenleg: _____Ft/hó/m2 Utolsó lezárt évben: _____Ft/hó/m2 Utolsó előtti lezárt évben: _____Ft/hó/m2
FELHASZNÁLJÁK A BERUHÁZÁSHOZ?	
MEKKORA ÖSSZEGET KÍVÁNNAK FELHASZNÁLNI ÖNERŐKÉNT?	
BERUHÁZÁS TERVEZETT KEZDETE:	
LESZ-E KÖZGYŰLÉS / MIKOR?	
HÁZBAN TALÁLHATÓ LAKÁSOK / albetétek összes tulajdoni hányada* / összes négyzetmétere *	∑ ..... Th vagy ∑ m2
EGYÉB:	
Közös képviselő neve, elérhetősége*	
Melyik évben választották meg közös képviselőnek?	
Partner neve, elérhetősége*	
Minimum a * -gal jelöltek kitöltése szükséges a kalkulláció elkészítéséhez!	

KÉPVISELŐ / ELNÖK

Javasoljuk, hogy az adatbekérő mellé csatolni szíveskedjen az alábbi dokumentumokat:

Társasház:

- alapító okirat, társasházi tulajdon lap
- SZMSZ
- közös képviselő / IB megválasztása közgyűlési jegyzőkönyve
- utolsó két év elszámoló közgyűlési jegyzőkönyve + tulajdonosoknak kiküldött meghívó + mellékleteit is

Lakásszövetkezet:

- alapszabály, tulajdon lap
- utolsó két év elszámoló közgyűlési jegyzőkönyve + tulajdonosoknak kiküldött meghívó + mellékleteit is

Tájékoztató jellegű kalkuláció

Minta társasház	100 lakással, egy lakásra eső induló teher átlag	2 067 Ft / lakás
	10 000 tul.hány.-al számítva 1 tul.hány.-ra eső induló	21 Ft / tul.hány.

Min. 10%

Beruházási költség	12 000 000 Ft
Önerő	2 000 000 Ft
Hitelösszeg	10 000 000 Ft
Hiteltípusa	Thermo/Stílus tám.
Kamattámogatás, Nettó induló kamat	4,8%
Teljes kamat	16%
Kamatozás indulása (hó végi dátum)	2026.04.30.

Egyszeri költségek

- ✓ Keretbeállítási jutalék: 79 600 Ft
- ✓ Mértéke: 69 600 Ft + a hitelösszeg 0,10%-a
- ✓ Kezelési költség: 0,00%
- ✓ Rendelkezésre tartási jutalék: 2,00%
- ✓ Összes egyszeri költség: 79 600 Ft
- ✓ NEM KÉRÜNK KÖZOKIRATOT – Díj nem merül fel

Az 5 éves futamidejű hitel teljes költsége:

11 318 000 Ft*

*A kamatszámítás tájékoztató jellegű. Ténylegesen a tőke-és kamatterhelés a hónap utolsó munkanapján történik, ezért a tény itt kalkulálttól kis mértékben el fog térni. Nem minősül indikatív ajánlatnak és csak abban az esetben tartalmaz valós törlesztési adatokat, ha a társasház képezte a felújítási alapot a 12/2001 (I.31) Kormányrendeletnek 16§-ának megfelelően.

Tájékoztató jellegű kalkuláció

otpbank

Hó	Tőke	Havi kamat	Tőketörlesztő részlet	Teljes törlesztő részlet	Időpont
1	10 000 000	40 000	166 667	206 667	2026.04.30.
2	9 833 333	40 644	166 667	207 311	2026.05.31
3	9 666 667	38 667	166 667	205 333	2026.06.30.
58	500 000	2 067	166 667	168 733	2031.01.31.
59	333 333	1 244	166 667	167 911	2031.02.28.
60	166 667	689	166 667	167 356	2031.03.31
Összesen	0	**1 238 400***	**10 000 000**	**11 238 400**	-

*A kamatszámítás tájékoztató jellegű. Ténylegesen a tőke-és kamatterhelés a hónap utolsó munkanapján történik, ezért a tény itt kalkulálttól kis mértékben el fog térni. Nem minősül indikatív ajánlatnak és csak abban az esetben tartalmaz valós törlesztési adatokat, ha a társasház képezte a felújítási alapot a 12/2001 (I.31) Kormányrendeletnek 16§-ának megfelelően.

Hitelkérelmi csomag összeállításához

A gyors hitelbírálat kulcsa a teljes és hiánytalan hitelkérelmi csomag.

Társasházaknak

- ✓ Alapító okirat, SZMSZ
- ✓ Tulajdoni lap
- ✓ Közös képviselő választásáról szóló jegyzőkönyv
- ✓ A felújítási alap és az utolsó két lezárt év elszámolás (tény/terv) elfogadásának közgyűlési jegyzőkönyve

Lakásszövetkezeteknek

- ✓ Hatályos Alapszabály
- ✓ Tulajdoni lap
- ✓ Cégkivonat és cégjegyzésre jogosult aláírási címpéldánya
- ✓ Utolsó két lezárt év mérleg beszámolója és elfogadásuk közgyűlési jegyzőkönyve
- ✓ Felújítási alap mértékéről szóló határozat

Hitelkérelmi csomag összeállításához

A gyors hitelbírálat kulcsa a teljes és hiánytalan hitelkérelmi csomag.

Társasházaknak és lakásszövetkezeteknek

- ✓ Teljes körűen kitöltött hiteligénylő nyomtatvány és mellékletei
- ✓ A tervezett beruházás(ok)ról, kivitelező(k) kiválasztásáról és a hitelfelvételről megszavazásáról szóló érvényes közgyűlési jegyzőkönyv
- ✓ NAV nullás adóigazolás a köztartozásokról
- ✓ Közüzemi díjtartozás: 0,- Ft
- ✓ Felújítási munkákkal kapcsolatos szerződés vagy érvényes árajánlat
- ✓ Támogatási csomag

Hitelkérelmi csomag összeállításához

Mire érdemes figyelni?

Tervezés

- ✓ A hitelről és beruházásról való döntés külön-külön szerepeljen a napirendi pontok között
- ✓ Min. 24 hónapja rendelkeznek rendszeres felújítási alapkezeléssel, melyet elkülönítetten kezelnek vagy a felhasználásról rendelkeznek kifizetett számlával.
- ✓ A 3 hónapja tartósan nem fizetők aránya ne haladja meg a 10%-ot

Társasházak egyes épületeinek külön gazdálkodásáról

A **közgyűlés részközgyűlések formájában történő megtartása**, valamint az elkülöníthető gazdálkodású épületrészekhez tartozó lakások önálló döntési jogkörrel felruházott részközgyűlés létesítése **abban az esetben lehetséges, ha erről az SZMSZ kifejezetten rendelkezik.**

A társasház <u>teljes</u> közgyűlésének kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- ✓ az alapító okirat módosítása, a társasháztulajdon megszüntetése;
- ✓ a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, fenntartásáról szóló döntés
- ✓ **a közösséget terhelő kötelezettségek vállalása (pl. hitelfelvétel) ;**
- ✓ a közös képviselő/az Intézőbizottság elnöke és tagjainak/a számvizsgáló bizottság választása;
- ✓ éves beszámoló elfogadásáról szóló döntés.

Társasházi tisztségviselők nyilvántartása

Miért érdemes időben lépni?

- A határidő után csak nyilvántartásba vett tisztségviselő járhat el a társasház képviseletében.
- A késlekedés **működési bizonytalanságot és döntésképtelenséget** is okozhat.
- A társasház érdeke a **folyamatos és jogszerű működés biztosítása**.

Ajánlott teendők:

- ✓ A jelenlegi tisztségviselők jogosultságának ellenőrzése.
- ✓ **Nyilvántartásba vételi folyamat időben történő elindítása.**
- ✓ A lakóközösség tájékoztatása az ajánlott feladatokról és határidőkről.

Társasházi szakértőink

Keresse bizalommal társasházi szakértőinket:

Petor Anita

Budapest, Pest megye, Nógrád megye

Mobil: +36 (70) 708 1197
E-mail: Anita.Petor@otpbank.hu

Pankerné Takács Johanna

Észak-Dunántúl
Fejér megye, Győr-Moson-Sopron megye, Komárom-Esztergom megye, Vas megye, Veszprém megye

Mobil: +36 70 708 1812
E-mail: PankerneTJ@otpbank.hu

Szabóné Sülye Erika

Kelet-Magyarország:
Bács-Kiskun megye, Békés megye, Csongrád megye, Jász-Nagykun-Szolnok megye, Borsod-Abaúj-Zemplén megye, Hajdú-Bihar megye, Heves megye, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Mobil: +36 70 518 4943
E-mail: Erika.Szabone.Sulye@otpbank.hu

Erdősi Gábor

Dél-Dunántúl:
Baranya megye, Somogy megye, Tolna megye, Zala megye

Mobil: +36 70 708 2043
E-mail: ErdosiGa@otpbank.hu

Köszönjük a figyelmet!

A jelen tájékoztatás nem teljes körű, ezért – amennyiben felkeltettük érdeklődését – az aktuális és részletes feltételekért, illetve a legmegfelelőbb számla- és hitelkonstrukció kiválasztásához kérjük tájékozódjon honlapunkon (www.otpbank.hu), illetve bankfiókjainkban, ahol részletes tájékoztatást kaphat az egyes termékekről, és kollégáink segítenek megtalálni az Önökhöz legközelebb eső, társasházi hitelezéssel foglalkozó fiókot.