Hiteligénylés egyszerűen?

Útmutató társasházaknak és lakásszövetkezeteknek

OTP Bank Nyrt.

2025.

Megoldások társasházi felújításokra, fejlesztésekre

Kulcskérdés: az ingatlanok felújításának pénzügyi megoldása

Az OTP Bank kedvező finanszírozási megoldásainak segítségével, valamint állami és önkormányzati források bevonásával már idén megvalósulhatnak olyan felújítási munkák, amelyek eredményeként:

- **jelentős energia-megtakarítást**
- **nő az ingatlanok forgalmi értéke**
- **kellemesebb és korszerűbb lakókörnyezetben**
- **csökkennek a közüzemi költségek**

Az OTP Bank lehetőséget nyújt az ingatlanfedezet nélküli hitelnyújtásra is 10% önerő mellett.

Megoldások társasházi felújításokra, fejlesztésekre

Thermo/Stílus Hitel

A lakóközösség közös tulajdonában lévő részek felújítására és energiatakarékossági célú beruházásaira nyújt lehetőséget (pl. felvonó felújítás, fűtéskorszerűsítés, vízvezeték-csere, tetőfelújítás és szigetelés, homlokzat felújítás, kazán csere, szellőzőmotorok cseréje, körfolyosó felújítás stb.)

Állami és önkormányzati pályázatokhoz a saját erő kiegészítésére igényelhető, ha a felújítandó részek közös tulajdonban vannak.

A futamidő: a szerződéskötéstől számított **legalább 1 év**, legfeljebb 15 év.

A hitelszerződést nem kell közokiratba foglalni.

A hitel lehetővé teszi a lakóközösség számára - nem kamattámogatott formában - a nem közös tulajdonban lévő részek felújítását, korszerűsítését, és **új beruházások megvalósítását** is.

Kezelési költség: 0%

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

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!

OTP Lakástakarék Prémium termékcsalád → Felújítási alapképzésre!

otpbank

A Lakástakarék 4 éves megtakarítási idő mellett 10%, 8 éves megtakarítással pedig 30% Lakástakarék Prémium jóváírással érhető el szerződés szerinti, rendszeres havi betét befizetés esetén.

4 éves megtakarítás

- LTP Prémium mértéke: 10%
- LTP Prémium: maximum 240.000 Ft
- Lakáskölcsön futamidő: 48 hó
- Szerződéses összeg: maximum 4.300.000 Ft

8 éves megtakarítás

- LTP Prémium mértéke: 30%
- LTP Prémium: maximum 1.440.000 Ft
- Lakáskölcsön futamidő: 96 hó
- Szerződéses összeg: maximum 10.000.000Ft

- **Betéti kamat: 0,1%**
- **Havi betétek: 10.000 Ft – 50.000 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 50.000 Ft folyamatos betételhelyezés és 1 %-os számlanyitási díj mellett

- PRÉMIUM 4x10 módozat esetén 3,44%,
- PRÉMIUM 8x30 módozat esetén 5,64%

Előzetes kalkuláció kérés

ADATKÉRŐ TÁRSASHÁZI HITELKALKULÁCIÓHOZ

OTP Bank részére

TÁRSASHÁZ / Lakásszövetkezet CÍME*	
TÁRSASHÁZ / Lakásszövetkezet adószáma*	
HÁNY ÉPÜLETBŐL ÁLL A TH / LAKSZÖV?*	
LAKÁSSZÁM (albetétszám)*ÖSSZESEN*:	
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 2 ÉVE folyamatos képzett FELÚJÍTÁSI ALAPPAL?*	
Felújítási alapkézés mérteke (Ft/m2/hó) szerepel-e minden évben a közgyűlési határozatokban*?	
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 kalkulcáció 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 10000 tul.hány.-al számítva 1 tul.hány.-ra eső induló	2 067 Ft / lakás 21 Ft / tul.hány.

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%
Kamatozásindulása (hó végi dátum)	2025.03.31

Min. 10%

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:

11 317 733 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	2025.04.30
2	9 833 333	40 644	166 667	207 311	2025.05.31
3	9 666 667	38 667	166 667	205 333	2025.06.30
58	500 000	2 067	166 667	168 733	2030.01.31
59	333 333	1 244	166 667	167 911	2030.02.28
60	166 667	689	166 667	167 356	2030.03.31
Összesen	0	**1 238 133***	**10 000 000**	**11 238 133**	-

*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

5 év futamidő

Kalkuláció társasházi hitelhez

MINTA Társasház

Beruházási költség	*12 000 000*
Önerő	*2 000 000*
Hitelösszeg	***10 000 000***
Hitel tipusa	*Thermo/Stílus támogatott*
Kamattámogatásos, nettó induló kamat:	*4,800%*
Teljes kamat	*16,00%*
Kamatozás indulása (hó végi dátum)	*2025.03.31*

A beruházi ktg. min.10%-a

Prime rate 13,50%
marzs: 2,50%

Hó	Tőke	Havi kamat	Tőketörlesztő részlet	Teljes törlesztőrészlet	
1	10 000 000	40 000	166 667	206 667	2025.04.30
2	9 833 333	40 644	166 667	207 311	2025.05.31
3	9 666 667	38 667	166 667	205 333	2025.06.30
58	500 000	2 067	166 667	168 733	2030.01.31
59	333 333	1 244	166 667	167 911	2030.02.28
60	166 667	689	166 667	167 356	2030.03.31
Összesen:	0	1 238 133	10 000 000	11 238 133	

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.

100 lakással, egy lakásra eső induló teher átlag — **2 067 Ft / lakás**

10000 tul.hány.-al számítva 1tul.hány.-ra eső induló átlagos teher — **21 Ft / tul.hány.**

Egyszeri költségek

Keretbeállítási jutalék	79 600 Ft	Keret-beállítási jutalék mértéke	**69.600,-Ft + a hitelösszeg 0,10 %-a**
NEM KÉRÜNK KÖZOKIRATOT	**DÍJ NEM MERÜL FEL**	Kezelési költség	**0,00%**
Összes egyszeri költség:	79 600 Ft	Rendelkezésre tartási jutalék	**2,00%**
Szumma:	11 317 733 Ft		

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 felújítási alapkezeléssel, melyet elkülönítetten kezelnek vagy a felhasználásról rendelkeznek kifizetett számlával.
- ✓ A 3 hónapja tartósan nem fizetők aránya ne haladja meg a 10%-ot

Társasházi Pályázat 2025.

Társasházi Pályázat

Az OTP Bank idén 17. alkalommal rendezi meg Társasházi Pályázatát.

Az idei pályázat 2025.02.20-án elindult!

Pályázatok benyújtási határideje:
2025.05.31. (23:59)

Pályázati kategóriák

I. kategória

Fenntarthatóbb jövő

energiahatékonysági és fenntarthatósági beruházások és fejlesztések

A minimum 40 lakással rendelkező társasházak és lakásszövetkezetek az alábbi díjakat nyerhetik

I. helyezés	3 500 000 FT
II. helyezés	3 000 000 FT
III. helyezés	2 500 000 FT
IV. helyezés	2 000 000 FT
V. helyezés	1 500 000 FT

II. kategória

Biztonságos otthonok

életminőség javítását szolgáló fejlesztések, baleset- és akadálymentesítés

A maximum 39 lakással rendelkező társasházak és lakásszövetkezetek az alábbi díjakat nyerhetik

I. helyezés	2 000 000 FT
II. helyezés	1 750 000 FT
III. helyezés	1 500 000 FT
IV. helyezés	1 250 000 FT
V. helyezés	1 000 000 FT

Összesen

40 millió Ft

vissza nem térítendő támogatás

Idén összesen **20** társasház és Lakásszövetkezet nyerhet.

Mindkét kategóriában az alábbi bontás szerint:

5 , **maximum 39 lakással** rendelkező társasház és Lakásszövetkezet.

5 , **minimum 40 lakással** rendelkező társasház és Lakásszövetkezet pályázata nyerhet.

- ✓ **100 000 Ft értékű IKEA utalvány a nyertes pályázatok benyújtói számára**
- ✓ **Pályázatával Ön is támogatja a Habitat for Humanity Második Esély Programját**

Pályázat benyújtása

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

A pályázatok beküldési határideje: 2025. május 31. (23:59).

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.

www.otpbusiness.hu/tarsashazipalyazat

Társasházi szakértő elérhetősége:

Petor Anita

Budapest, Pest megye, Nógrád megye

Mobil: +36 (70) 7081197
E-mail: Anita.Petor@otpbank.hu

Keressenek bizalommal!