

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármestere**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Budapesti Zöld Panelprogramban való részvételről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kiemelten fontosnak tartja a lakóépületek fejlesztésének támogatását. Az Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a lakóközösségek lakóépületek fejlesztését célzó beruházásainak támogatásáról szóló 14/2018. (V. 25.) önkormányzati rendeletet, mely alapján 2018 óta pályázat útján nyújt támogatást a lakóközösségek részére az épületek fejlesztését célzó beruházások megvalósításához. A fejlesztések jelentős része közvetlenül az épületek energetikai korszerűsítésére irányul, mely tevékenységek fontos célként jelennek meg az Önkormányzat Klímastartégiájában is.

Budapest Főváros Önkormányzata a Budapesti Klímaügynökség (a továbbiakban: BKÜ) közreműködésével együttműködést kedvezményezett az Önkormányzatnál, melynek keretében pályázati felhívás közzétételét tervezi „Budapesti Zöld Panelprogram” (a továbbiakban: Program) elnevezéssel. A BKÜ a résztvevő kerületi önkormányzatokkal együttműködésben 1+1 Ft-os alapon 2,5+2,5 milliárd Ft összegű vissza nem térítendő (a továbbiakban: VNT) támogatási keretet biztosít panelépületek (iparosított technológiával épített lakóházak) energetikai felújítására. A Program fő célja – sajátosan nagyvárosi problémára fókuszálva – a lehető legnagyobb – de legalább 30% – fajlagos energiamegtakarítás elérése a budapesti panel és egyéb iparosított technológiával épített lakóépületek energiahatékonysági célú korszerűsítése által. A konstrukció célkitűzése továbbá, hogy a jelenleg rendelkezésre álló, kisebb támogatási forrást felhasználva, jól kiválasztott tesztprojektekből műszaki, finanszírozási és projektmenedzsment tapasztalatokat gyűjtsön, és később ezekre építve alakítsa ki hosszú távú felújítási programját, hogy a jövőben érkező nagyobb volumenű fejlesztési források a lehető leggyorsabban jussanak el a célcsoportokhoz, és a leghatékonyabban szolgálják az energiahatékonysági célokat.

A Programban az 1946 és 1995 között panel vagy iparosított technológiával épült, legalább 10, legfeljebb 120 lakásos, adószámmal rendelkező lakóközösségek pályázhatnak.

A pályázat a Program jelenlegi tervezete szerint két szakaszból áll (projektfejlesztési és megvalósítási), amit egy előszűrés előz meg. A pályázaton való indulás előfeltétele, hogy egy regisztrációs ellenőrzőlista alapján a pályázatra való alkalmasságot a BKÜ ellenőrizze. Az ellenőrzőlista kitöltéséhez a BKÜ a jelentkező épületek közös képviselői számára térítésmentes tanácsadást és támogatást nyújt.

Az ellenőrzőlista alapján alkalmasnak minősített épületek közül a BKÜ döntően energetikai, kisebb mértékben lakói támogatottsági arány és méretgazdaságosság alapján választja ki azokat, amelyekkel az első, projektfejlesztési szakasz költségei 100%-ban VNT keretében kerülnek finanszírozásra. A döntéselőkészítő anyag (a továbbiakban: DEA) elkészítésének költségét (ami

nagyságrendileg a várható teljes projektösszeg 0,5-1%-a) a kísérleti ütemben a BKÜ a kiválasztott lakóépületek számára a DEA-ra vonatkozó támogatási szerződés megkötését követően az 1+1 Ft-os modell keretében 2 millió Ft mértékéig támogatná. Ehhez a lakóház a BKÜ által kezelt, nyitott tervezői adatbázisból választhat megrendelőként, de maga készítteti el a DEA-t.

Az elkészült DEA-k műszaki (ennek részeként hangsúlyosan energiamegtakarítási), pénzügyi (önerő aránya, korábbi hitelügyletek), méretgazdaságossági adatai, valamint a kerületi önkormányzati szempontok alapján a BKÜ javasolja a második, megvalósítási szakaszra a lakóépületek indulását. A kiválasztott épületek közgyűlése szavaz a megvalósítási szakasról.

A második, megvalósítási szakasz beruházási költségei az alábbi forrásmegosztás szerint részesülhetnek támogatásban:

- a) a vissza nem térítendő támogatás mértéke: 30%,
- b) az önerő mértéke: legalább 10%,
- c) a beruházási kölcsön (hitel) mértéke: legfeljebb 60%.

A beruházást a megvalósítási szakaszra kötött támogatási szerződés aláírásától számított 24 hónapon belül szükséges megvalósítani.

A megvalósítási szakasz során a BKÜ megvalósításra vonatkozó Támogatási Szerződést köt a lakóházzal, ezt követően az első szakaszban kiválasztott tervező és kivitelező elkészítik a kiviteli terveket, a lakóközösség az előzetes kivitelezői szerződés birtokában szükség esetén hitelért folyamodik az általa választott bankhoz, majd műszaki ellenőrzés mellett megtörténik az energetikai felújítás végrehajtása.

A beruházás megvalósítása során az alábbiak vállalása kötelező:

A záró Hiteles Energiatanúsítvány alapján igazolható energiamegtakarítás mértéke a tervekben szereplő megtakarítás legalább 90%-át el kell érje. A 90%-nál alacsonyabb teljesítés esetén a támogatás arányos részét vissza kell fizetni (89% esetén 1% támogatást, 88% esetén 2% támogatást stb.). Amennyiben a minimálisan elvárt 30%-os energiamegtakarítás sem teljesül, a teljes támogatást vissza kell fizetni, kivéve, ha vis maior esemény bekövetkezése miatt nem valósul meg a vállalás, ekkor a BKÜ egyedileg mérlegeli a negatív irányú változások hatását és mértékét.

A megvalósításra kijelölhető, azaz nyertes épületek számát kerületenként a beruházások összesített költségigénye és a vissza nem térítendő támogatásként felajánlott keretösszeg határozza meg. A tervek szerint Budapesten összesen 50-100 épületre készül majd DEA, és az első, kísérleti ütemben várhatóan 50-60 épület újul meg 2029-ig. Az egyes ütemek időben fedni fogják egymást, így a második ütem már az első pályázati ciklus teljes befejezése előtt, de annak tanulságait figyelembe véve elindulhat. A pályázati kiírás BKÜ által megküldött előzetes tervezete az előterjesztés 2. melléklete, amelynek az egyeztetése folyamatban van

Előfordulhat olyan helyzet, hogy az első szakasz (DEA elkészítése) után, bár azt megfelelően teljesíti a pályázó, nem lesz nyertes a második szakaszban. Tisztázandó, hogy ebben az esetben az első szakasz elszámolása elfogadható-e, a két szakasz teljes mértékben elkülönül-e egymástól e tekintetben.

A pályázati kiírás tervezete 5.3. pontja szerinti legalább 30%-os energiamegtakarítás vállalása (amely a 6.2.1. pontban és a 11. pontban is szerepel) feltétel pontosítandó arra tekintettel, hogy pl. a távhőszolgáltatás esetén külön vizsgálendő-e a fűtési hőre és a használati melegvíz előállítására fordított energia mennyisége. Amennyiben nem külön, hanem együttesen vizsgálendő, akkor az előzetes kalkulációk szerint nehezen vagy nem érhető el a 30%-os

megtakarítás. A pályázaton esetlegesen induló társasházak esetében a fűtési mód jellemzően távfűtés.

A pályázati kiírás tervezete 5.3. pontjának az energiahatékonyságot növelő beruházás eredményeként keletkezett hitelesített energiamegtakarításról (HEM) mint forgalomképes vagyoni értékű jogról a BKÜ javára történő lemondásra vonatkozó kitétele tekintetében tisztázni szükséges, hogy az milyen módon befolyásolja a támogatások Főváros és kerület általi finanszírozását.

Nem értelmezhető a pályázati kiírás tervezete 8. pontja szerint azon kötelezettség, hogy „tulajdonoscseré” kizárólag a feltételek és a fizetési kötelezettség átvállalásával vagy a teljes önerő összegének kiegyenlítését követően lehetséges. A pályázat során az egyes társasházi tulajdonostársak vagy szövetkezeti tagok nem vállalnak közvetlenül kötelezettséget, nem szerződő felek, ezáltal a külön rendelkezésük alá tartozó ingatlanok tulajdonosi helyzetére a kötelezettség nem érvényesíthető. Egyébiránt a társasház vagy a szövetkezet felé fennálló kötelezettség a tulajdonosi minőséghez kapcsolódik, ezáltal a tulajdonosváltás esetén a kötelezettségek átszállnak az új tulajdonosra. A tulajdonos személye nemcsak szerződés útján, hanem jogszabály alapján is változhat (pl. hagyatéki eljárás), amely nyilvánvalóan nem köthető feltételhez.

A 14.1. pont szerinti táblázat első értékelési szempontja nem egyértelmű, feltételezhetően a minél rosszabb fajlagos energiafogyasztású épületek esetében érhető el magasabb pontszám. Az előzőhöz hasonlóan nem egyértelmű, hogy a 14.2. pont szerinti táblázat harmadik értékelési szempontja esetében milyen hitelügyleti érték eredményez magasabb pontszámot és miért, illetve mi minősül megvalósult hitelügyletnek.

A 14.2. pont szerinti kerületi értékelési szempontként javasoltuk annak értékelését, hogy mennyiben járul hozzá a pályázati cél megvalósítása a településkép javításához.

Javasolom, hogy az Önkormányzat a fentiek figyelembevételével, a Fővárossal való együttműködésben rejlő további támogatási lehetőségeket biztosítandó vegyen részt a Programban együttműködő partnerként. Az előkészítő szakasz keretében a DEA-k elkészítéséhez a lakóközösségeknek nyújtandó támogatás fedezetét 15 000 000 Ft keretösszegben a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: költségvetési rendelet) 9. melléklet 16. sora (Társasházi felhalmozási célú pályázat) terhére javasolom biztosítani. A megvalósításhoz az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében 150 millió forint keretösszeg tervezését javasolom.

A Program fenti feltételek szerinti elindításához az Önkormányzat előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozata szükséges.

## **II. Hatásvizsgálat**

A sikeres pályázatok által az Önkormányzat hozzájárulhat a társasházak, illetve lakóközösségek által önerőből nehezen vagy nem kivitelezhető energetikai korszerűsítési célú beruházásainak megvalósulásához, lehetővé téve, hogy az épületek műszaki és esztétikai állapota jelentősen javulhasson, esélyt adva arra, hogy az épületek energiafogyasztásának csökkentésével a károsanyag-kibocsátás csökkentésében is jó eredményeket érjenek el.

A Fővárossal történő együttműködés keretében a lakóközösségek támogatására nyújtott források

megkészerezhetőek. A Program előkészítése, illetve a projektfejlesztési szakasz során tapasztalatok gyűjthetők a Program további fejlesztéséhez. Az Önkormányzat egyébként sikeresen működő támogatási konstrukciójához képest a Program specifikus tartalmat hordoz, egyúttal összetettebb eljárást indukál, mellette az Önkormányzat eddigi támogatási rendszere a költségvetési források függvényében tovább folytatandó.

### III. A végrehajtás feltételei

A Program lebonyolítását a BKÜ végzi. Az ellenőrzőlista alapján alkalmasnak minősített épületekre vonatkozó DEA-k elkészítéséhez, majd a megvalósításához a BKÜ által nyújtandó támogatáshoz az Önkormányzat a BKÜ részére támogatást nyújtana a fentiekben ismertetett keretek között.

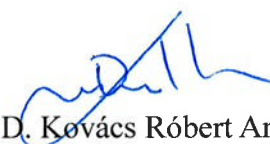
A DEA-k elkészítéséhez nyújtandó támogatás fedezete 15 000 000 Ft keretösszegben a költségvetési rendelet 9. melléklet 16. sora (Társasházi felhalmozási célú pályázat) terhére biztosítható.

A megvalósítási szakaszban a pozitív elbírálásban részesülő társasházi beruházások támogatásához további 150 000 000 Ft keretösszeg tervezése szükséges az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletben.

### IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2025. március „17.”



D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (III. 20.) határozata  
a Budapesti Zöld Panelprogramban való részvételről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy nyilatkozik, hogy részt kíván venni a Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapesti Klímaügynökség által lakóépületek energetikai korszerűsítése céljából meghirdetésre kerülő Budapesti Zöld Panelprogramban (a továbbiakban: Program).
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti Programban való részvételhez szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye, megállapodásokat aláírja.
3. A Képviselő-testület a Program előkészítő szakaszában a döntéselőkészítő anyag elkészítéséhez nyújtandó támogatás céljára a BKÜ-nek támogatást nyújt a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet 9. melléklet 16. sora (Társasházi felhalmozási célú pályázat) terhére összesen 15 000 000 Ft keretösszegben.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében a Program megvalósításához a BKÜ támogatására 150 000 000 Ft keretösszeg tervezéséről gondoskodjék.

Határidő: 2025. április 30.  
Feladatkörében érintett: a Jegyzői Főosztály vezetője  
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője



## A Budapesti Zöld Panelprogram tervezett folyamata és ütemezése

### - első, kísérleti ütem, 2025-2029 -

A Fővárosi Önkormányzat a résztvevő kerületi önkormányzatokkal együttműködésben 1+1 Ft-os alapon 2,5+2,5 mrd Ft-os vissza nem térítendő (VNT) támogatási keretet biztosít panelépületek (iparosított technológiával épített lakóházak) energetikai felújítására. Ezt az adott kerületben lévő, nyertes társasházak vagy lakásszövetkezetek 30%-os VNT támogatás formájában használhatják fel. A beruházások fennmaradó 70%-át a lakóépületeknek önerőből kell fedezniük, ami ideális esetben 10% saját forrásból és 60% banki hitelből áll.

**A pályázat két szakaszból áll, amit egy előszűrés előz meg.**

**A pályázaton való indulás előfeltétele, hogy egy regisztrációs ellenőrzőlista alapján a pályázatra való alkalmasságot a Budapesti Klímaügynökség (BKÜ) ellenőrizze.** Az ellenőrzőlista kitöltéséhez a BKÜ a jelentkező épületek közös képviselői számára térítésmentes tanácsadást és támogatást nyújt. Az ellenőrzőlista alapján alkalmasnak minősített épületek közül a BKÜ döntően energetikai, kisebb mértékben lakói támogatottsági arány és méretgazdaságosság alapján választja ki azokat, amelyekkel az ún. DEA, azaz közgyűlési döntéselőkészítő anyag elkészítésére támogatási szerződést köt.

**Az első szakaszban a társasházak és lakásszövetkezetek a DEA elkészíttetésre pályáznak, majd a nyertesek elkészítetik a DEA-t. A DEA elkészítésének költségét** (ami nagyságrendileg a várható teljes projektösszeg 0,5-1%-a) a kísérleti ütemben a BKÜ a kiválasztott lakóépületek számára a DEA-ra vonatkozó támogatási szerződés megkötését követően az 1+1 Ft-os modell keretében **2 millió Ft mértékéig támogatja.** Ehhez a lakóház a BKÜ által kezelt, nyitott tervezői adatbázisból választhat megrendelőként, de maga készítteti el a DEA-t.

Az elkészült DEA-k műszaki (ennek részeként hangsúlyosan energiamegtakarítási), pénzügyi (önerő aránya, korábbi hitelügyletek), méretgazdaságossági adatai, valamint a kerületi önkormányzati szempontok alapján a BKÜ javasolja a második, megvalósítási szakaszra a lakóépületek indulását. **A kiválasztott épületek közgyűlése szavaz a megvalósítási szakaszcól.**



A második szakasz a **projektmegvalósítás szakasza**. Ennek során a BKÜ megvalósításra vonatkozó Támogatási Szerződést köt a lakóházzal, ezt követően az első szakaszban kiválasztott tervező és kivitelező elkészítik a kiviteli terveket, a lakóközösség az előzetes kivitelezői szerződés birtokában **hitelért folyamodik az általa választott bankhoz**, majd **műszaki ellenőrzés** mellett megtörténik az energetikai felújítás végrehajtása.

A megvalósításra kijelölhető, azaz nyertes épületek számát *kerületenként* a beruházások összesített költségigénye és a vissza nem térítendő támogatásként felajánlott keretösszeg határozza meg. A tervek szerint Budapesten összesen 50-100 épületre készül majd DEA és az első, kísérleti ütemben várhatóan 50-60 épület újul meg 2029-ig. Az egyes ütemek időben fedni fogják egymást, így a második ütem már az első pályázati ciklus teljes befejezése előtt, de annak tanulságait figyelembe véve elindul.

### Időbeli ütemterv és forrásigények\*

#### 2025

- **május:** megjelenik a kiírási feltételrendszer és nyilvánoságra kerül a pályázat (BKÜ honlap);
- **június-szeptember:** regisztrációs szakasz. Az ellenőrzőlistán szereplő kérdések megválaszolása, dokumentumok beszerzése, konzultáció és a regisztrációs pályázati anyag beadása;
- **szeptember:** pályázati ablak megnyitása
- **szeptember-október:** értékelés, majd a DEA elkészítésére kiválasztott pályázók értesítése;
- **októbertől:** projekttalkotási szakasz. A DEA-ra vonatkozó Támogatási Szerződések megkötése a nyertesekkel és a DEA elkészíttetése (engedélyköteles beavatkozások esetén ez 2-3 hónappal tolódhat).

Először tehát **2025 utolsó negyedévében** várható kifizetés, ami a **kerületeket épületenként maximum 1 millió forinttal** terheli.

#### 2026

- **januártól:** a DEA-k alapján a megvalósításra **javasoltak kiválasztása, értesítése**;
- **február-május:** a megvalósításra és hitelfelvételre vonatkozó lakóközösségi döntések meghozatala és a megvalósításra vonatkozó **Támogatási Szerződések megkötése**;
- **márciustól:** projektmegvalósítási szakasz. Az energiahatékonysági felújítás megvalósítása; ennek véghatárideje a Támogatási Szerződés megkötésétől számított 24 hónap.

A kerületi és fővárosi megvalósítási VNT támogatás forrásigénye **leghamarabb 2026 derekán jelentkezik**.

\*A kalkuláció azzal a feltételezéssel érvényes, hogy a szükséges dokumentumok, energiafogyasztási adatok, tervek léteznek és fellelhetőek. Amennyiben a dokumentumokat nem csak össze kell gyűjteni, hanem elő is kell állítani, akkor az ütemezés ennek megfelelően tolódhat.

# **BUDAPESTI ZÖLD PANELPROGRAM**

Lakóépület  
energiahatékonysági  
program

2025. február



## 1. A program célja

Magyarország lakosságának közel 20%-a él a Fővárosban, ahol az üvegházhatású gázkibocsátás 40%-át a lakóingatlanok generálják, ezért ezen épületek energiahatékonyságának javítása kulcsfontosságú a klímasemlegesség eléréséhez. A budapesti lakásállomány összetételében a régi, korszerűtlen épületek dominanciája jellemző. A rossz szigetelés, korszerűtlen nyílászárók és az elavult fűtési rendszerek energiapazarlóak, jelentős környezetterhelést jelentenek és magas fenntartási költségeket generálnak. Az épületenergetikai célú felújítások mértéke a fővárosban -ugyanúgy, mint országos szinten – messze elmarad a szükségéstől, melynek okai leginkább a forráshiány, a kiszámíthatatlan piaci környezet, és az állami energiaárszabályozás.

A fenti problémák kezelése érdekében Budapest Főváros Önkormányzata átfogó és hosszútávú lakossági energiahatékonysági program indítása mellett kötelezte el magát. A kezdeményezés célja a budapesti háztartások épületenergetikai fejlesztéseinek generálása és támogatása, az üvegházhatású gázkibocsátás és a környezetterhelés csökkentése, ezáltal hozzájárulva az életminőség javításához, az egészség megőrzéséhez és a környezeti fenntarthatósághoz. A fenti hosszútávú program első lépése a Budapesti Klímaügynökség (továbbiakban: BKÜ) megalapítása volt 2024. júniusban, melynek első támogatási programja a jelen konstrukció leírásban szereplő Budapesti Zöld Panelprogram.

A Budapesti Zöld Panelprogram konstrukciójának fő célja – sajátosan nagyvárosi problémára fókuszálva – a lehető legnagyobb fajlagos energiamegtakarítás elérése a budapesti panel és egyéb iparosított technológiával épített lakóépületek energiahatékonysági célú korszerűsítése által. Továbbá, a konstrukció célkitűzése, hogy a jelenleg rendelkezésre álló, kisebb támogatási forrást felhasználva, jól kiválasztott tesztprojektekből műszaki, finanszírozási és projektmenedzsment tapasztalatokat gyűjtsön, és később ezekre építve alakítsa ki hosszú távú felújítási programját, hogy a jövőben érkező nagyobb volumenű fejlesztési források a lehető leggyorsabban jussanak el a célcsoportokhoz és a leghatékonyabban szolgálják az energiahatékonysági célokat.

## 2. A jelentkezés feltételei, folyamata

Jelen konstrukció keretében a jelentkezés két szakaszra, a **projektfejlesztési és megvalósítási szakaszra oszlik.**

Az **első, projektfejlesztési szakaszra** olyan **többlakásos lakóházak** jelentkezését várjuk, amelyek megfelelnek az 5. fejezetben részletezett jogosultsági kritériumoknak és vállalják a programban való részvétel feltételeit.

Az első szakaszra kiválasztott épületek energiahatékonysági célú beruházásainak **jogi, műszaki és pénzügyi előkészítése projektfejlesztés keretében valósul meg**, a programért felelős BKÜ szakértői segítségével és támogatásával.

A projektfejlesztés lezárását követően kerülhetnek kiválasztásra a **második, megvalósítási fázis** beruházásai, melynek elengedhetetlen feltétele a vissza nem térítendő támogatást kiegészítő, további szükséges pénzügyi források rendelkezésre állása önerő, illetve banki hitel formájában.

### 3. A konstrukció keretösszege, a beruházások megvalósítási területe

A konstrukció keretében vissza nem térítendő támogatás (VNT) igényelhető, melyet éven túli lejáratú beruházási kölcsönrel (hitel) lehet kombinálni.

Az egyes kerületekben rendelkezésre álló VNT összegek kizárólag az alábbi kerületek közigazgatási határain belül fekvő lakóépületekre állnak rendelkezésre.

Kerület	Rendelkezésre álló forrás projektfejlesztési szakasz	Várható projektek darabszáma projektfejlesztési szakasz	Rendelkezésre álló forrás megvalósítási szakasz	Várható projektek darabszáma megvalósítási szakasz
... kerület				
... kerület				
Összesen				

### 4. Igényelhető támogatás, a beruházások forrásösszetétele

#### 4.1. Projektfejlesztési szakasz

Az első, **projektfejlesztési szakasz** költségei **100%-ban vissza nem térítendő támogatás** keretében kerülnek finanszírozásra.

A projektfejlesztési szakasz maximális elszámolható költsége: 2 millió Ft.

A beruházás keretében támogatható tevékenységeket a 6. fejezet tartalmazza. Az ezeken felül felmerülő költségek és kivitelezési munkák nem képezhetik részét a jelen programban támogatott tevékenységek megvalósítására kötött szerződéseknek.

#### 4.2. Megvalósítási szakasz

A második, **megvalósítási szakasz** beruházási költségei az alábbi forrásmegosztás szerint részesülhetnek támogatásban:

- A vissza nem térítendő támogatás mértéke: 30%.
- Az önerő mértéke: minimum 10%.
- A beruházási kölcsön (hitel) mértéke: maximum 60%.

A konstrukció keretében a beruházásra igényelt és megítélt támogatás a későbbiekben nem növelhető, pótlólagos támogatás nem vehető igénybe.

**Az elszámolható költségek minimum és maximum határai projektenként a megvalósítási szakaszban:**

Kerület	Elszámolható költségek minimum összege/projekt	Elszámolható költségek maximum összege/projekt
... kerület		
... kerület		
Összesen		

## 5. A konstrukció célcsoportja, a jelentkezésre, finanszírozásra jogosultak köre

### 5.1. A jelentkezők szervezeti formája és az épületek jogosultsági feltételei

A konstrukció keretében az alábbi fejezetben szereplő jogosultsági feltételek mindegyikét teljesítő:

- társasház vagy
- lakásszövetkezet

(továbbiakban együttesen: **jelentkező szervezet**) nyújthat be jelentkezést **saját tulajdonú épület, vagy dilatációval határolt épületrész** energetikai korszerűsítésére.

Egy lakóépületre vagy dilatációval határolt épületrész(ek)re kizárólag 1 db jelentkezés nyújtható be.

Egy jelentkezésben kizárólag egy megvalósítási helyszín (helyrajzi szám) szerepelhet.

Az egy helyrajzi számon nyilvántartott, több különálló épületből álló tulajdon esetében egy jelentkezésben csak egy épület lehet, tehát annyi kérelmet kell benyújtani, ahány különálló épület korszerűsítését tervezik.

Amennyiben egyazon épületben lévő, külön-külön dilatációval határolt, de egymással nem érintkező szekciókból álló két, vagy több épületrész kíván jelentkezést benyújtani, akkor annyi jelentkezést szükséges benyújtani, ahány egymással nem érintkező épületrészt kíván korszerűsíteni.

## 5.2. A jelentkező szervezetre és a fejlesztendő épületre vonatkozó jogosultsági feltételek a projektfejlesztési szakaszban

**A kérelemmel érintett lakóépületeknek vagy dilatációval határolt épületrészeknek az alábbi jogosultsági feltételeket kell teljesíteniük:**

- panel és egyéb iparosított technológiával épített<sup>1</sup> lakóépületek,
- 1946. január 1. és 1995. 12.31. között használatbavételi engedéllyel<sup>2</sup> rendelkeznek,
- az érintett lakóépületben vagy a dilatációval határolt épületrész(ek)ben a magántulajdonú lakások tulajdoni hányada az összes lakáshoz viszonyítva legalább 70%.
- a 3. fejezetben feltüntetett fővárosi kerület valamelyikének közigazgatási határán belül helyezkednek el,
- minimum 10 és maximum 120 lakással rendelkeznek.

**A jelentkező szervezeteknek az alábbi jogosultsági feltételeket kell teljesíteniük a projektfejlesztési szakaszra való jelentkezéskor:**

- az 5.1.fejezetben meghatározott feltételek mindegyikét teljesítik,
- rendelkeznek adószámmal,
- szerepelnek a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisában,
- nyilatkozattal igazolják, hogy:
  - nincs nyilvántartott hitelmulasztásuk vagy közüzemidíj-tartozásuk,
  - a kérelemben szereplő tevékenységekre és költségekre más program keretében támogatásban nem részesültek, vagy ha részesültek, a fenntartási kötelezettség megszűnt,
  - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48/B. § (1) bekezdése vagy más jogszabály értelmében részesülhetnek támogatásban,
  - megfelelnek az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdése szerinti követelményeknek,
  - a 373/2022. (IX. 30.) Korm. Rendelet alapján, illetve bármely Európai strukturális és beruházási alaphól származó forrással kapcsolatban a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt nem állnak,
  - harmadik személlyel szemben olyan kötelezettségük nem áll fenn, amely a beruházás céljának megvalósulását megghiúsíthatja,
- igazolják, hogy részt vettek a BKÜ által biztosított konzultációs tevékenységben és a konzultációs folyamatban használt ellenőrző listát megfelelően kitöltve benyújtják (ld. 2.sz. melléklet),
- a tulajdonosok/tagok közgyűlési határozattal
  - támogatják a projektfejlesztési szakaszban való részvételt és deklarálják, hogy megismerték a teljes konstrukció eljárásrendjét és feltételeit,
  - vállalják, hogy a BKÜ megbízottjai számára biztosítják a bejutást az előzetes helyszíni szemle lefolytatásához,

---

<sup>1</sup> Egyéb iparosított technológiával épült lakóépületnek tekintendő a közép- és nagyblokk, az alagútzsalu, az öntött, a vasbeton vázas és az egyéb, előregyártott technológia felhasználásával épített lakóépület, valamint az iparosított technológiával készült szocialista realista épület.

<sup>2</sup> A lakóépület helyrajzi számának vonatkozásában az illetékes építésügyi hatóság által kiadott jogerős használatbavételi engedély dátuma.

- vállalják, hogy a BKÜ számára hozzáférést biztosítanak a projekt kezdete előtti, valamint az azt követő 5 év közüzemi számláihoz.

### 5.3. A jelentkező szervezetre és a fejlesztendő épületre vonatkozó jogosultsági feltételek a megvalósítási szakaszban

**A jelentkező szervezeteknek az alábbi jogosultsági feltételeket kell teljesíteniük a megvalósítási szakaszra való jelentkezéskor:**

- az 5.1.fejezetben meghatározott feltételek mindegyikét teljesítik,
- rendelkeznek adószámmal,
- szerepelnek a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisában,
- nyilatkozattal igazolják, hogy:
  - nincs nyilvántartott hitelmulasztásuk vagy közüzemidíj-tartozásuk,
  - a kérelemben szereplő tevékenységekre és költségekre más program keretében támogatásban nem részesültek, vagy ha részesültek, a fenntartási kötelezettség megszűnt,
  - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48/B. § (1) bekezdése vagy más jogszabály értelmében részesülhetnek támogatásban,
  - megfelelnek az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdése szerinti követelményeknek,
  - a 373/2022. (IX. 30.) Korm. Rendelet alapján, illetve bármely Európai strukturális és beruházási alaphól származó forrással kapcsolatban a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt nem állnak,
  - harmadik személlyel szemben olyan kötelezettségük nem áll fenn, amely a beruházás céljának megvalósulását megghiúsíthatja,
  - a beruházást a megvalósítási szakaszra való jelentkezés napjáig nem kezdték meg,
  - megfelelnek az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ), valamint a gáz csatlakozóvezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetésekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló 11/2013. (III. 21.) NGM rendelet 2. melléklete szerinti Műszaki Biztonsági Szabályzat előírásainak,
- Az 1. sz. mellékletben részletezett tartalommal benyújtják a Döntéselőkészítő Anyagot (DEA), mely alapján:
  - a lakóépület az épületdiagnosztikai vizsgálat és a statikai szakvélemény szerint alkalmas a tervezett energetikai felújítás elvégzésére,
  - a minimum elvárt 30%-os energiamegtakarítást vállalja és annak számítását bemutatja, amely igazoltan teljesíthető,
  - a benyújtott felújítási koncepcióterv pénzügyileg fenntartható,
- a tulajdonosok/tagok közgyűlési határozattal elfogadták, hogy:
  - vállalják a megvalósítási szakaszban való részvételt és deklarálják, hogy megismerték a teljes konstrukció eljárásrendjét és feltételeit,
  - vállalják, hogy az esetlegesen fennálló, 60 napon túli közösköltség-tartozást a támogatási szerződés aláírásáig rendezik,
  - vállalják, hogy a megvalósítási szakaszra kötött támogatási szerződés hatályba lépésének feltételeként a projekt költségeinek elkülönített kezelésére projektszámlát hoznak létre,
  - vállalják, hogy a megvalósítási szakaszra kötött támogatási szerződés hatályba lépésének feltételeként bemutatják a teljes önerő rendelkezésre állását saját

forrásként vagy érvényes hitelszerződés formájában vagy a kettő kombinációjaként,

- vállalják, hogy legkésőbb a megvalósítási szakaszra kötött támogatási szerződés hatályba lépéséig létrehozzák azt a felújítási alapot, melyben az előírt összeg a tervezett hitel törlesztését az adott futamidőn belül fedezi.
- elfogadják, hogy az energiahatékonyságot növelő beruházás eredményeként keletkezett hitelesített energiamegtakarításról (HEM), mint forgalomképes vagyoni értékű jogról visszavonhatatlanul és kizárólagosan a BKÜ javára lemondanak.

#### 5.4. A programból kizártak köre

A konstrukció keretében **sem a projektfejlesztési, sem pedig a projektmegvalósítási szakaszban nem részesülhetnek támogatásban** azon szervezetek, amelyek:

- a finanszírozási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatottak vagy ilyen nyilatkozatot tettek, és ez hitelt érdemlően bebizonyosodik,
- az adatszolgáltatási vagy nyilatkozattételi kötelezettségnek nem tesznek eleget,
- a jogszabályban meghatározott nyilatkozatokat nem teszik meg, a szükséges dokumentumokat nem nyújtják be vagy a megtett nyilatkozatukat visszavonják.

A jogosultsági feltételek megismerését és az azoknak való megfelelést a jelentkező szervezetek nyilatkozattal igazolják. BKÜ fenntartja a jogot, hogy a feltételeknek való megfelelést igazoló dokumentumok bekérésével ellenőrizze, amennyiben felmerül a gyanú a jogosulatlan jelentkezésre.

## 6. A program keretében támogatható tevékenységek

### 6.1. Projektfejlesztési szakasz

A projektfejlesztés során **Közgyűlési Döntéselőkészítő Anyag (DEA) kidolgozása, előállítása** elvárás és támogatható az 1. sz. melléklet szerint meghatározott tartalommal.

**FIGYELEM!** A DEA részletezettsége legyen alkalmas HEM elszámolására, illetve elektronikus, digitális (.dwg) formátumban is át kell adni a BKÜ-nek.

### 6.2. Megvalósítási szakasz

#### 6.2.1. Általános követelmények

A Budapesti Zöld Panelprogram távlatilag a jelentős energiamegtakarítást eredményező, komplex, mélyfelújítást célzó beruházásokat (ld. Thtv. felújítás, korszerűsítés) kívánja elősegíteni. Mindezt figyelembe véve a szakaszos felújítás is támogatható (Az épületfelújítási útleveél – EPBD – tartalmával megegyező módon), amennyiben az energiatanúsítvány alapján a tervezett és megvalósult állapotában is számításon alapuló módszerrel igazolhatóan teljesül a pályázat feltételeként meghatározott minimális 30%-os energiamegtakarítás mértéke.

A komplex, mélyfelújítás és a szakaszos felújítás esetében is, az egyes beavatkozásoknak be kell tartaniuk a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendeletben foglalt (beavatkozásra vonatkozó), jelentős felújításra vonatkozó (költségoptimalizált) előírásokat, valamint a műszaki tartalomnak, ill. a megvalósulás során a kivitelezésnek és a dokumentálásnak meg kell felelnie a Hitelesített Energia Megtakarítás (EKR HEM) elszámolására vonatkozó feltételeinek, amennyiben a 17/2020 (XII. 21.) MEKH rendelet 1. mellékletében szerepel a beavatkozás.

A támogatott munkaelemeket kötelező teljeskörűen elvégezni, azaz a támogatott beruházással egységesen felújított épületszerkezeteknek kell létrejönniük, úgy mint:

- hőszigeteléssel érintett összes homlokzati felületek,
- teljes tető hő- és vízszigetelés,
- teljes fűtetlen pincefödém hőszigetelés,
- teljes lakás, és közös fűtött helyiségek külső nyílászárócseréje.

**FIGYELEM!** A konstrukció keretében az épületbővítésekkel, -átalakításokkal, -átépítésekkel kapcsolatos beruházások nem támogatható tevékenységek.

**FIGYELEM!** A megvalósítandó műszaki tartalom kizárólag közös tulajdont érintő beavatkozást tartalmazhat.

### **6.2.2. A megvalósítási szakaszban támogatott szakértői, tervezői, lebonyolítási tevékenységek**

- a) építési engedély, településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárás köteles beruházás esetén a szükséges tervdokumentáció (jogszabály vagy hatóság által előírt tartalommal);
- b) szükség esetén tűzvédelmi dokumentáció és szakvélemény;
- c) szükség esetén villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció.

### **6.2.3. A megvalósítási szakaszban támogatott beavatkozások**

#### **6.2.3.1. Homlokzati nyílászárók energiamegtakarítást eredményező cseréje**

**FIGYELEM!** Nyílászárók felújítása nem támogatható!

- a) Lakások külső oldali nyílászáróinak energiamegtakarítást eredményező cseréje. Ezen támogatható tevékenység választása esetén a lakások alapító okirat szerint összes közös tulajdonban levő nyílászáróját kötelező cserélni. Amennyiben a nyílászáró szerkezeti részét képezi szakipari fal, annak cseréje is támogatható.

Részleges nyílászárócseré csak abban az esetben támogatható, ha a projekt keretében cserélni nem kívánt nyílászárók megfelelnek a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendeletben előírt követelményeknek. A nyílászárók beépítése feleljen meg a RAL beépítési technológia előírásainak, a 17/2020 (XII. 21.) MEKH rendeletben foglalt szabályok szerint a HEM elszámolhatósága miatt. A pályázat beadását megelőzően saját költségen kicserélt, vagy felújított nyílászárók esetében támogatás nem igényelhető. Úgyszintén nem támogatható az alapító okirat szerint külön tulajdonban levő lakásnyílászárók cseréje.

A lakások külső nyílászáróinak cseréje esetében a megfelelő légcserre biztosítására a nyílászárókba épített, - helyiségenkénti 1-1 db - önszabályozó szellőző elemek beépítése kötelező, támogatott tevékenység. Amelyik helyiségben nyílt égésterű gáztüzelő berendezés üzemel, ott méretezett légellátást biztosító, nem elzárható szellőző elemek beépítése kötelező, támogatott tevékenység.

- b) Ezen támogatható tevékenység választása esetén a lépcsőházak és az egyéb közös fűtött helyiségek (pl. közös tárolók, stb.) összes külső nyílászáróinak energiatakarékos felújítása vagy cseréje kötelező, a lépcsőházak hő- és füstelvezetésének korszerűsítésével együtt, kivéve, ha a projekt keretében cserélni nem kívánt nyílászárók megfelelnek a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendeletben előírt követelményeknek.
- c) Az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítésével, melyet az adott homlokzati oldalon, egységes módon fel kell szerelni. Támogatható minden olyan beavatkozás, mely az épület nyári szoláris terhelését megfelelő mértékben csökkenti anélkül, hogy a téli sugárzási nyereség csökkenne (pl. zöldtető, zöldfal).  
**FIGYELEM!** Légkondicionáló berendezés beüzemelése nem támogatható.

#### 6.2.3.2. Homlokzatok és záró födégek hőszigetelése

- a) Ezen támogatható tevékenység választása esetén az épület valamennyi homlokzatának teljes hőszigetelése kötelező. Részleges homlokzati hőszigetelés csak abban az esetben támogatható, ha a projekt keretében hőszigeteléssel nem érintett részeket már korábban hőszigetelték, és megfelelnek a pályázatban előírt követelményeknek.
- b) Az utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (felső síkjának) hő- és vízszigetelése, ha az épület lapos tetős szerkezetű. Magastető esetén az utolsó fűtött lakószint feletti zárófödém teljes felületének (felső síkjának) hőszigetelése.
- c) Beépített tetőtér esetén a beépítést határoló szerkezet hőszigetelése, amennyiben a határoló szerkezet nem felel meg a jelenleg hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletnek az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról.
- d) Az első fűtött lakószint alatti födém alsó síkjának hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (például pince, garázs stb.) vagy külső térrel (árkád, áthajtó) érintkezik. Árkád esetén a felület külső szigetelése a külső hőszigeteléssel együtt kötelezően megvalósítandó.

#### 6.2.3.3. Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, energiamegtakarítást eredményező felújítása

**FIGYELEM!** Csak abban az esetben lehet pályázatot benyújtani, ha a fejlesztéssel érintett épület/épületrész fűtési rendszerének helyiségenkénti szabályozása és mérése (távrolól kiolvasható költségosztás) megoldott, vagy megvalósítása a fejlesztés tárgyát képezi!

- a) Távfűtéssel, illetve házközponti fűtéssel ellátott ingatlanok esetében Kizárólag a társasház vagy lakásszövetkezet közös tulajdonában lévő rendszerek (primer oldal), illetve ezen rendszerek részét képező berendezések (szekunder oldal) felújítása, cseréje támogatható.  
**FIGYELEM!** Egyedi fűtéssel rendelkező lakások kialakítása, valamint távhőrendszerről való leváláshoz kapcsolódó gépészeti korszerűsítések nem támogathatóak!



- I. Kötelezően elvégzendő feladatok (amennyiben jelenleg nem kialakított és a fejlesztés közös tulajdont érint):
    - az épület hőfogyasztásának szabályozását és mérését biztosító berendezések – strangszabályozók és központi hőmennyiségmérők – felszerelése;
    - a lakások hőleadóinak egyedi szabályozását és mérését biztosító berendezések – termosztatikus szelepek, torlók, golyóscsapók, automatikus légtelenítők, távolról leolvasható költségosztók, vagy hőmennyiségmérők – felszerelése (677/2023. (XII. 29.) Kormány rendelet a távhő törvény végrehajtási rendeletének módosításáról, ill. a 676/2023. (XII. 29.) Kormány rendelet a központi fűtésről és melegvízszolgáltatásról);
    - a használati melegvíz fogyasztásának lakásonkénti egyedi mérését lehetővé tevő távolról leolvasható mérőórák felszerelése;
    - a csőrendszer egycsöves rendszerről kétsöves rendszerűvé, vagy legalább átkötő szakaszossá történő átalakítása;
    - a gépészeti aknafalak megfelelővé tétele, lezárása, az aknák szintenkénti szakaszolása, amennyiben az elvégzendő munkák épületgépészeti aknában futó vezetéktereket érintenek.
  - II. Nem kötelezően elvégzendő de támogatható korszerűsítések:
    - fűtési és/vagy használati melegvíz ellátó rendszerek (alapvezeték-felszállók visszatérők) felújítása, ezen belül a hőleadók cseréje, kazánok cseréje, a csőrendszer felújítása, beleértve, vagy önállóan az alapvezeték és a cirkulációs vezeték csőhéjszigetelését;
    - központi szellőző rendszer kialakítása/felújítása kizárólag hővisszanyerő berendezés alkalmazása esetén;
- b) Egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében
- FIGYELEM!** Külön(magán)tulajdonban lévő fűtési / fűtési-és használati melegvíz rendszer hőtermelő berendezés cseréjével összefüggő költségek nem támogathatóak!
- I. A pályázat keretében egyedi fűtéssel rendelkező házaknál a homlokzati hőszigetelés esetén:
    - parapetes égéstermék elvezetők kötelező cseréje, valamint a megbontott gázkészülékek flexibilis bekötéseinek cseréje a gázcsappal együtt biztonságos kivitelűre (eredeti működőképes állapot helyreállítása érdekében) csak abban az esetben támogatható, ha az érintett eszközök közös tulajdont képeznek,
    - homlokzati gázvezeték szigetelés miatti kiemelésének járulékos költségei,
    - kivitelezői gáztechnikusi megfeleléségi nyilatkozat.
  - II. Távhő rendszerre való csatlakozás feltételeinek megteremtése, illetve házközponti fűtés kialakításához kapcsolódó gépészeti korszerűsítések támogathatóak.

#### 6.2.3.4. Megújuló energiafelhasználás kialakítása vagy növelése

- a) Házközponti fűtéssel rendelkező épületek esetében
  - napkollektoros rendszer telepítése (használati melegvíz előállítás céljából);
  - napelemes rendszer telepítése (áramtermelés céljából);
  - napelemes társasházi energiaközösség kialakításának költségei;
  - hőszivattyús rendszer telepítése (hibrid is);

- b) Távfűtéses rendszerrel rendelkező épületek esetében
- napkollektoros rendszer telepítése (melegvíz előállítás céljából);
  - napelemes rendszer telepítése (áramtermelés céljából, hálózatra feltápláló, vagy szigetüzemű, áramfogyasztás kiváltására)
  - napelemes társasházi energiaközösség kialakításának költségei.
  - későbbi hőszivattyús központi hűtésre előkészítés céljából központi akna beépítése a homlokzati szigetelésbe, a tűzvédelmi megfelelőségű kialakítás költségeivel együttesen.
- c) Egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében
- napelemes rendszer telepítése (áramtermelés céljából);
  - napelemes társasházi energiaközösség kialakításának költségei;
  - későbbi házközponti hőszivattyús rendszer előkészítésének céljából központi akna beépítése a homlokzati szigetelésbe, a tűzvédelmi megfelelőségű kialakítás költségeivel együttesen;
  - hőszivattyús rendszer telepítése.

A megújuló energiafelhasználás kialakítása és növelése esetén a primer energiaszolgáltatói vélemény benyújtása szükséges.

A jelentős felújításnak minősülő komplex, mélyfelújításnak kötelező, egyéb esetekben (szakaszos felújítás) választható eleme a megújuló energiát hasznosító rendszerek vizsgálata, ill. aszerinti kiépítése. Javasolt a megújuló energiaforrásokból előállított energia használatának előmozdításáról szóló, 2018. december 11-i (EU) 2018/2001 európai parlamenti és tanácsi irányelvben (RED II) meghatározott feltételek és kötelező paraméterek figyelembevétele.

## 7. Az elszámolható költségek köre

Elszámolni azokat a költségeket lehet, melyek közvetlenül kapcsolódnak a támogatott tevékenységéhez, nélkülözhetetlenek annak végrehajtásához, szerepelnek a beruházás elfogadott költségvetésében, illetve annak hatályos módosításában és arányos hozzáadott értéket képviselnek.

A program keretében kizárólag az alábbi költségek számolhatók el.

### 7.1. Projektfejlesztési szakasz

A „6.1 Projektfejlesztési szakasz” fejezet alatt szereplő dokumentum elkészítéséhez kapcsolódó:

- 1) igénybe vett szolgáltatás költségei;
- 2) eljárási, hatósági, igazgatási díjak;
- 3) kijelölt kapcsolattartó és meghatalmazott képviselő díja;
- 4) vissza nem igényelhető általános forgalmi adó.

## 7.2. Megvalósítási szakasz

A „6.2. Megvalósítási szakasz” fejezet alatt meghatározott támogatható tevékenységekhez kapcsolódó költségek:

- 1) Tervezési és kivitelezési költségek (a projektfejlesztés során megkötött szerződés(ek) díja)
- 2) Járulékos költségek:
  - műszaki ellenőrzés szakértői szolgáltatás díja
  - nem visszaigényelhető általános forgalmi adó
  - eljárási, hatósági, igazgatási díjak;
  - szállítási díj; kiszállási díj; területfoglalási díj; raklap bérleti díj;
  - állványozás költségei;
  - raktározási költségek;
  - ideiglenes mellékhelységekhez, és melléképületekhez kapcsolódó költségek;
  - törmelék, sirt elszállítása, konténer bérlete;
  - organizációs költségek (fa kivágás, gallyazás, föld- és sziklamunka);
  - új erkélykorlát felszerelése, beüvegezése, erkélyek renoválási munkái (rozsdamentesítés, festés, újraüvegezés, járólapozás);
  - épület akadálymentesítése;
  - az energetikai felújítás által érintett egyéb épületelemek szükséges áthelyezése (pl. villámhárító, kaputelefon, stb);
  - energetikai felújítás következtében felmerülő bádogozási munkák.
- 3) Koordinációs költségek:
  - műszaki projektmenedzsment szakértői díja
  - műszaki ellenőr költségei
  - műszaki projektmenedzsment bérköltsége
  - kijelölt kapcsolattartó és meghatalmazott képviselő díja

Minden egyéb felmerülő költség nem elszámolható költségnek minősül.

A projektfejlesztési szakaszban kidolgozandó DEA pénzügyi tervében a teljes beruházás költségeit be kell mutatni, vagyis a nem elszámolható költségek finanszírozási módját és pénzügyi tervét is részletezni szükséges.

**FIGYELEM!** A pályázat értékelése során a BKÜ jogosult a beruházáshoz nem kapcsolódó vagy túlárazott költségek levonására.

## 8. A beruházás megkezdése, megvalósítási határideje, fenntartási kötelezettségek

A projektfejlesztési szakaszra való jelentkezés benyújtását megelőzően megkezdett beruházás nem részesülhet pozitív elbírálásban. Nem minősülnek a beruházás megkezdésének a 6. fejezet 6.1. Projektfejlesztési szakasz pontjában szereplő tevékenységek, valamint a szükséges tervek, engedélyek elkészítése, engedélyezése sem. A jelentkező szervezet a beruházást a jelentkezés benyújtását követő napon saját felelősségére megkezdheti.

A beruházást a megvalósítási szakaszra kötött támogatási szerződés aláírásától számított 24 hónapon belül szükséges megvalósítani.

A beruházást a megvalósítás befejezését követően legalább 10 évig fenn kell tartani. A fenntartási kötelezettség azt jelenti, hogy a fejlesztéssel érintett területeken nem végezhető olyan tevékenység, amelynek következményeként a vállalt és elért energiamegtakarítás mértéke csökken.

A lakóépület vagy az abban lévő lakások esetében tulajdonoscseré csak a feltételek és a fizetési kötelezettség átvállalásával vagy az eredeti tulajdonos által, a részére megállapított teljes önerő összegének kiegyenlítését követően történhet.

## 9. Pénzügyi feltételek, a finanszírozás szabályai

A beruházás költségeinek, valamint a támogatás és a kölcsön devizaneme: magyar forint.

### 9.1. Biztosítékok köre

A projektelőkészítési fázisban biztosíték nyújtása nem kötelező.

Kötelezően nyújtandó biztosítékok a megvalósítási szakaszban:

- felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás a lakóház számlavezető Bankjánál vezetett számláira,
- zálogjog a lakóház közös költség bevételein,
- zálogjog a lakóközösség LTP megtakarításain (amennyiben a lakóközösség a tőketörlesztési kötelezettségüket LTP megtakarításból teljesítik),

A beruházás tárgyát képező ingatlant nem szükséges biztosítékként a fedezeti körbe bevonnai, azonban a kölcsönösszeg teljes visszafizetéséig tulajdonoscseré csak a feltételek és a fizetési kötelezettség átvállalásával vagy az eredeti tulajdonos által, a részére megállapított teljes kiegyenlítést követően történhet.

### 9.2. Az önerő igazolása

A projekt elszámolható összköltségének 70%-a erejéig szükséges az önerő biztosítása. Az önerő vállalásáról és biztosításáról közgyűlési határozat szükséges a projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezéskor. Az önerő igazolása a megvalósítási szakaszra szóló támogatási szerződés hatályba lépésének feltétele, melyet az alábbi formákban lehet igazolni:

- a társasház/lakásszövetkezet folyószámláján rendelkezésre álló számlapénz, bankbetét vagy egyéb befektetési formában (pl. értékpapír, befektetési alapok, lakástakarékpénztár) formájában igazolható saját forrás,
- megkötött hitelszerződés.

### 9.3. A vissza nem térítendő támogatás folyósítása

A vissza nem térítendő támogatás mértéke az elszámolható költségek 30%-a.

A megítélt támogatás 50%-a előleg formájában a támogatási szerződés hatályba lépését követően automatikusan kiutalásra kerül.

#### 9.4. A banki kölcsön feltételei

A beruházáshoz kedvezményes kamatozású, államilag támogatott hitel igényelhető az alábbi bankoknál. A hitelfelvétel részleteiről a bankfiókokban és az alábbi elérhetőségeken érdeklődhetnek:

## 10. Az egyes szakaszok szakmai feltételei és tartalma

### 10.1. Projektfejlesztési szakasz

- a) A projektfejlesztési szakasz az 1. sz. mellékletben előírt tartalmú DEA elkészítésével, és engedélyköteles tevékenységek esetén az engedélyek beszerzésével, valamint a megvalósítási szakaszra vonatkozó közgyűlési döntéssel zárul.
- b) A projektfejlesztés időtartama maximum 6 hónap, ami 3 hónappal hosszabbítható, ha engedélyköteles tevékenységeket tartalmaz a projekt.
- c) A projektfejlesztési szakaszt követően a lakóközösség dönt a megvalósítási szakaszban való részvételi szándékról, valamint a hitel szerződési folyamatának megindítási szándékáról. Az erről szóló közgyűlési döntés a megvalósítási szakaszra való jelentkezés feltétele.
- d) A projektfejlesztés zárásához benyújtandó dokumentumok:
  - A projektfejlesztési szakaszban elkészült DEA (1.sz. melléklet szerinti tartalommal)
  - A közgyűlési döntés (az 5.3 fejezetben előírt tartalommal)
  - A felhasznált támogatás igazolását alátámasztó alábbi dokumentumok elektronikus formában:
    - vállalkozói/megbízási szerződés
    - teljesítésigazolás
    - záradékolt számla
    - a kifizetést igazoló bankszámlakivonat

A BKÜ által biztosított szakértők az alábbi témakörökben segítik a projektfejlesztést:

Szakértő tanácsadók:

- kapcsolattartás a lakóépület képviselőjével, a pályázati konstrukcióval kapcsolatban felmerülő kérdések megválaszolása
- a lakógyűlés döntési folyamatainak támogatása, tájékoztatás nyújtás és mediáció, a közösségi tervezés módszerének alkalmazása
- szakmai és módszertani segítségnyújtás a felújítási koncepcióterv elkészítésében
- általános tanácsadás a felújítás szakmai-műszaki tartalmára vonatkozóan
- a kiírt feltételek szerinti teljes projektdokumentáció elkészítésének támogatása, nyomon követése, a határidők betartása

Energetikai szakértők:

- a szakmai-műszaki tartalom összeállítása során energetikai szempontú tanácsadás nyújtása

## 10.2. Megvalósítási szakasz

A megvalósítási szakaszban a projektfejlesztés során elkészített, és a BKÜ által jóváhagyott DEA-ban rögzített beruházás elvégzése támogatható, az alábbi követelmények figyelembevételével:

- a) A lakóközösségnek a teljes beruházás lebonyolításáért felelős felsőfokú építőipari végzettséggel rendelkező szakértőt kell kijelölnie,
- b) A program megvalósítása során kizárólag az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló 3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező anyagokat, termékeket lehet felhasználni,
- c) A projektek megvalósítására 24 hónap áll rendelkezésre,
- d) Legkésőbb a projektmegvalósítás zárását követően benyújtandó dokumentumok:
  - Engedélyes és kiviteli tervek, látványtervek, engedélyek
  - Műszaki ellenőr nyilatkozata a beruházás megfelelőségéről
  - Építési napló kezdő oldala
  - Fotódokumentáció az elkészült beruházásról
  - Használatbavételi engedély
  - A felhasznált támogatás igazolását alátámasztó alábbi dokumentumok elektronikus formában:
    - vállalkozói/megbízási szerződés
    - teljesítésigazolás
    - záradékolt számla
    - a kifizetést igazoló bankszámlakivonat
- e) A projekt fizikailag befejezett, ha minden tevékenység megvalósult és a műszaki ellenőr igazolja a kivitelezés megfelelőségét, illetve amennyiben releváns a használatbavételi engedély kiállításra került.
- f) A beruházás lezárásakor a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet előírásainak megfelelő záró hiteles energetikai tanúsítvány elkészítése, és annak megfelelően a számított energiamegtakarítás megállapítása és bejelentése kötelező.

## 11. Kötelező vállalások

A beruházás megvalósítása során az alábbiak vállalása kötelező:

- a záró Hiteles Energiatanúsítvány alapján igazolható energiamegtakarítás mértéke a tervekben szereplő megtakarítás legalább 90%-át el kell érje. A 90%-nál alacsonyabb teljesítés esetén a támogatás arányos részét vissza kell fizetni (89% esetén 1% támogatást, 88% esetén 2% támogatást, stb.).
- Amennyiben a minimálisan elvárt 30%-os energiamegtakarítás sem teljesül, a teljes támogatást vissza kell fizetni, kivéve, ha vis maior esemény bekövetkezése miatt nem valósul a vállalás, ekkor a BKÜ egyedileg mérlegeli a negatív irányú változások hatását és mértékét.

- az energiahatékonyságot növelő beruházás eredményeként keletkezett hitelesített energiamegtakarításról (HEM), mint forgalomképes vagyoni értékű jogról a támogatott szervezetnek visszavonhatatlanul és kizárólagosan a BKÜ javára szükséges lemondani.

A kötelező vállalások elérése érdekében az elszámolható költségeken felül további el nem számolható egyéb forrás is felhasználható az ingatlan korszerűsítéshez. Ezen tevékenységek is beszámíthatók a kötelező vállalások elérésébe, ha azok a nyitó és a záró energetikai tanúsítás között valósulnak meg.

A HEM értékesítéséből származó bevételt a BKÜ a program működésének adminisztratív költségeire, valamint a projektfejlesztési szakasz 100%-os támogatásának biztosítására fordítja. A HEM kalkulált mértékéről a DEA keretében kaphatnak előzetesen tájékoztatást a jelentkező szervezetek, ennek ismeretében jelentkehetnek a megvalósítási szakaszra.

Az alábbi mutatók értékeiről a beruházással érintett épület beruházás megvalósítását megelőző (kiinduló) és a beruházás megvalósítását követő (tervezett) állapotára elkészített energetikai tanúsítványokban rögzített adatok szerint szükséges adatot szolgáltatni:

- A lakóépület éves elsődleges energia-fogyasztásának csökkenése [kWh/év]
- Energhatékonyági fejlesztések által elért primerenergia-felhasználás csökkenés [%]
- Energhatékonyági fejlesztések által elért primerenergia felhasználás csökkenés [GJ/év]
- Az üvegházhatású gázok becsült éves csökkenése [tonna CO2 egyenérték]
- A jobb energiafogyasztási osztályba sorolt háztartások száma [háztartás]
- Megtakarított energiahordozó (földgáz, villamosenergia, tűzifa, biomassza) [kWh/év]

A számítások részletes módszerrel, a megelőző (kiinduló) állapotra vonatkozó, a hiteles energetikai tanúsítvány alátámasztó dokumentumaként szolgáló, valamint a beruházás megvalósítása utáni (tervezett) állapotra vonatkozó számítások csak a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet előírásainak megfelelő számítási módszer szerint kerülhetnek elvégzésre. A tanúsítvány részét képező energetikai számításból egyértelműen kiolvashatónak kell lennie a 30%-os energia-megtakarítást biztosító tevékenységeknek.

## 12. Állami támogatási szabályok

A program keretében a végső kedvezményezettek (ingatlantulajdonosok) szintjén magánszemélyek tulajdonában álló, versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységre nem használt ingatlanok energiahatékonysági felújításai az uniós állami támogatási szabályok hatályán kívül támogathatóak, az ezen költségekre jutó támogatás nem minősül állami támogatásnak.

Amennyiben a végső kedvezményezettek (ingatlantulajdonosok) szintjén az adott lakásban vagy helyiségben versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenység folyik (pl. rendelő, ügyvédi iroda, fodrászat, bolt), az energiahatékonysági beruházás finanszírozása állami támogatásnak minősül és a támogatás az (EU) 2023/2831 bizottsági rendelet (általános *de minimis* rendelet) szabályaival összhangban nyújtható.

Nem minősül gazdasági tevékenységnek, ha a végső kedvezményezett az érintett ingatlanjában korlátozott mértékben (maximum 20%-ban) folytat gazdasági tevékenységet a nem gazdasági tevékenysége (lakófunkció) mellett. Ebben az esetben a támogatás nem minősül állami támogatásnak.

Amennyiben a kérelmező szervezet úgy dönt, hogy a gazdasági tevékenységet folytató tulajdonosok beruházási költségeire nem igényel támogatást, vagy a gazdasági tevékenységet folytató tulajdonosok nem jogosultak az állami támogatás igénybevételére, ebben az esetben ezen költségeket szükséges a beruházási költségekbe betervezni és önerőből finanszírozni, de nem képezik részét az elszámolható költségeknek.

### 13. A jelentkezés benyújtási és adminisztratív feltételei

A jelentkezés magyar nyelven, kizárólag a rendelkezésre bocsátott sablonok kitöltésével nyújtható be.

**A benyújtás határideje:** a program keretében xx-től xx-ig lehet kérelmet benyújtani. A rendelkezésre álló forrás kimerülésével a program felfüggesztésre kerül.

**A benyújtás helye, formája:**

#### **A projektfejlesztési szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok:**

1. Jelentkezési adatlap és az abban foglalt nyilatkozatok megtétele
2. A jelentkező szervezet képviselőjére jogosult személy megbízó levele, illetve megválasztását, megbízását rögzítő lakóközösségi közgyűlési határozat hiteles másolata.
3. A jelentkező szervezet képviselőjére jogosult személy aláírási címpéldányának/aláírásmintájának hiteles másolata.
4. A szervezet hatályos alapszabálya, alapító okirata és Földhivatal által érkeztetett SZMSZ-e (szervezeti formától függően, amelyik releváns)
5. A fejlesztéssel érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja (nem szükséges hiteles formában)
6. Az épület használatbavételi engedélye vagy az illetékes építésügyi hatóság nyilatkozata az épület használatba vételi engedélyének időpontjáról.
7. A fejlesztéssel érintett épület minden meglévő tervdokumentációja.
8. Közgyűlési határozat a jelentkezés támogatásáról (az 5.2 fejezet szerinti tartalommal)
9. Igazolás a kötelező konzultáción való részvételről és hiánytalanul kitöltött közös képviselői csekklista (a 2.sz. melléklet szerinti tartalommal)
10. A felújítandó ingatlanok összes energiaszámlája három évre visszamenőleg

#### **A projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok:**

1. Jelentkezési adatlap és az abban foglalt nyilatkozatok megtétele,
2. Döntéselőkészítő anyag (DEA) az 1. sz. melléklet szerint előírt tartalommal,
3. Közgyűlési határozat az 5.3 fejezetben részletezett tartalommal,



- A projektfejlesztési szakaszra való jelentkezésnél 2-6-ig felsorolt dokumentumok, amennyiben azokban változás következett be, vagy nyilatkozat arról, hogy a fenti dokumentumokban változás nem történt.

## 14. A jelentkezés elbírálása, értékelési szempontok, döntés és szerződéskötés

### 14.1. Projektfejlesztési szakasz

A lakóépületek az alábbi szempontok alapján kerülnek értékelésre és rangsorolásra:

Értékelési szempont	Maximális pont
A jelentkezéshez benyújtott energiaszámlák alapján számított jellemző energiafogyasztás fajlagos (GJ/m <sup>2</sup> ) értéke	70 pont
A jelentkezéshez szükséges közgyűlési döntés támogatottsága	20 pont
A felújítással érintett háztartások száma	10 pont

### 14.2. Megvalósítási szakasz

A lakóépületek az alábbi szempontok alapján kerülnek értékelésre és rangsorolásra:

Értékelési szempont	Maximális pont
A projektfejlesztés során elkészült dokumentáció alapján a beruházási költség és a megtakarítható CO <sub>2</sub> aránya	50 pont
A 30%-os VNT-t meghaladó önerő vállalása	20 pont
A társasház/lakásszövetkezet elmúlt 10 évben megvalósult hitelügyleteinek értéke	10 pont
A felújítással érintett háztartások száma	10 pont
A társasház/lakásszövetkezet kerületi szempontok szerinti értékelése	10 pont

## 15. Támogatási szerződés hatályba lépéséhez szükséges dokumentumok

- Pénzügyi igazolás megküldése a támogatott beruházáshoz kapcsolódó elkülönített bankszámla megnyitásáról.
- Pénzügyi igazolás megküldése a számlapénzben vállalt saját forrás elkülönítéséről a támogatott beruházáshoz kapcsolódó elkülönített bankszámlán.
- Hitelszerződés.

Hiteles másolat alatt értjük azokat a dokumentumokat, amelyek minden információt tartalmazó oldalát „A másolat hiteles” szöveggel, keltezéssel, cégszerű aláírással és bélyegzőlenyomattal lát el a jelentkező szervezet.

## 16. Mellékletek

1. A közgyűlési Döntéselőkészítő Anyag (DEA) kötelező tartalmi elemei
2. A jelentkezést megelőző konzultációs folyamat és ellenőrző lista
3. Közgyűlési határozat minta (kidolgozás alatt)
4. Támogatási Szerződés minta projektfejlesztési szakasz (kidolgozás alatt)
5. Támogatási Szerződés minta megvalósítási szakasz (kidolgozás alatt)

### 1.sz. melléklet

#### A közgyűlési Döntéselőkészítő Anyag (DEA)

A közös felújítási döntés-előkészítése, döntése és végrehajtása minden teljes (mély)felújítás és energiahatékony felújítás esetében összetett, nehéz feladat, mely a jogszabályi környezet és elvárható szakmai alaposág következménye. A működésből eredő előzményekre, koncepcióra, logikusan felépített és bemutatott felújítási forgatókönyvre, részletesen kimunkálandó, számszerűsített, a folyamatot és az eredményt leíró, és a közreműködőket azonosító **döntéselőkészítő anyagra** van szükség. Ebből látható, hogy **milyen munkák elvégzése miatt szükséges, mekkora költséggel és milyen megtakarításokkal, milyen eredményekkel** számolhatunk. **Lakásokra lebontva** szükséges látni az adatokat, főként az **egyösszegű bekerülést, a havi hiteltörlesztéseket, megtakarításokat és a pénzáramot**, hogy megalapozott döntés születhessen. Hitelfelvétel és pályázati támogatás igénybevétele esetén mindez különösen hasznos és indokolt.

**A projektfejlesztési folyamatokat lezáró közgyűlési jegyzőkönyvnek a következő kötelező elemeket tartalmazó DEA-t kell elfogadnia:**

- az állapotfüggő felújítások tervezéséhez a szemrevételezéses **épületdiagnosztika** megállapításai,
- az épület állékonyságára vonatkozó **statikai szakvélemény**, amelynek ki kell térnie a szendvicspanel külső kérgének teherviselő képességére (azaz a külső kérge megerősítés nélkül is képes lesz-e viselni a rákerülő hőszigetelő rendszer járulékos terheit. Ld. kőzetgyapot tűzvédelmi sávok, ill. a magas épületeknél teljes felületen kötelező homlokzati kőzetgyapot alapú hőszigetelő rendszer viselésének képessége),
- az adott **épület** (dilatációval határolt épületrész) **energetikai állapotának** az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet előírásai szerinti **felmérését** az épületenergetikai tanúsításra vonatkozó jogszabályok és az abban foglalt számítási módszertan szerint, **a jelenlegi és a tervezett épületenergetikai variációk bontásában** (Tanúsítást/számítást a Magyar Mérnöki Kamara<sup>3</sup> vagy a Magyar Építész Kamara<sup>4</sup> névjegyzékébe felvett tanúsítói (TÉ - Épületenergetikai tanúsító) jogosultsággal rendelkezők végezhetik),
- **Épületfelújítási útlevél** (Testreszabott ütemterv az adott épület egy lépcsős mélyfelújítása, vagy a több lépésben való átalakító mélyfelújításához),

<sup>3</sup> Magyar Mérnöki Kamara: <https://www.mmk.hu/kereses/tagok?>

<sup>4</sup> Magyar Építész Kamara: <https://eugyvintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek>

- az épületnél (dilatációval határolt épületrésznél) alkalmazható, konkrét, reálisan megvalósítható, a költségoptimum elvén alapuló **többszintű fejlesztési javaslatok és a kiválasztási szempontok ismertetését,**
- **Vállalkozói ajánlatok** felsorolása - azonos költségvetési minta szerint versenyeztetve, beleértve a konkrétan meghatározott, **nevesített tartalék** összegét is,
- **a szükséges mérnök-szakértői-menedzsmenti közreműködők költségei,**
- a beruházással  **megtakarítható energia-, és CO<sub>2</sub> mennyiség,**
- a beruházási javaslatok lehetséges **épületszintű finanszírozási modellje,**
- **a lakásonkénti költségek, megtakarítások és támogatások mértéke.**

A DEA alkalmas kell legyen arra, hogy megalapozza a **felújítási projektet,** azaz **annak alapján a tervezési és kivitelezési munkák elvégzésére irányuló beszerzés lefolytatható, a vállalozási szerződés megköthető, és pozitív bírálat esetén támogatási szerződés köthető.**

**A Döntést Előkészítő anyag elkészítésébe nem tartozik bele:**

- tervezési és szaktervezői feladatok (különösen felmérési rajzok, tervek készítése, színezési tervek, Tűzoltósági-, vagy Katasztrófavédelmi hozzájárulások, építéshatósági ügyintézés, engedélyeztetés, stb.)

## 2.sz. melléklet

### A jelentkezést megelőző konzultációs folyamat és ellenőrző lista

A projektfejlesztési szakaszba történő jelentkezést megelőzően, a jelentkezés szakmai megalapozottságának növelése érdekében a BKÜ ingyenes konzultációs lehetőséget biztosít a Budapesti Zöld Panelprogram iránt érdeklődő szövetkezeti és társasházak részére. A Konzultáción való részvételre a jelentkező szervezet Közös Képviselője az alábbi ellenőrző lista kitöltését követően jogosult, azzal, hogy egyes kérdésekre vonatkozóan szakmai segítséget igényelhet, így az ellenőrző lista csak a konzultációt követően válik teljessé. A konzultációk során a teljes támogatási folyamat bemutatásra kerül, az egyes konkrét épületekre vagy jelentkező szervezetre vonatkozó adatok figyelembevételével, egyedi kérdések megválaszolásával, annak érdekében, hogy a lakóközösség minél teljesebb körű információk birtokában hozza meg döntését.

### Ellenőrző lista

#### Felújítások köre

Energiahatékony felújítás történt-e?

Igen	Nem	Csak lakásban
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Épületburok szerkezetek

homlokzati hőszigetelés  
lábazat hőszigetelése  
pincefödém hőszigetelése  
záró-padlásfödém hőszigetelése  
magastető hőszigetelése  
lapostető vízszigetelés  
nyílászáró csere (egyéni)  
nyílászáró csere (közös)  
passzív hővédelem (árnyékolók)  
tetőtér beépítés előzetes elemzése

Már felújított	Igényelt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Épülettechnikai rendszerek

kazáncsere  
HMV rendszer felújítása  
szellőző motorok cseréje  
szellőzők tisztítása  
vezetékek (víz, cst, gáz, elektromos) felújítása  
fűtőkorszerűsítés  
költségosztó létesítés  
költségosztó nélküli fűtőkorsz.  
radiátorcsere

Már felújított	Igényelt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

esővíz ejtő bélelése  
 napkollektoros HMV  
 napelem (önfogyasztás csökkentő)  
 napelem (mikrogrid hálózat)  
 napelem (hálózatra termelő)  
 hőszivattyús rendszer  
 világítás korszerűsítés  
 gyűjtőkémény korszerűsítése  
 rezsisökkentési lehetőségek felmérése


### Épülethasználói visszajelzések, lakói panaszok, hibák

romos/életveszélyes  
 vizesedés  
 penészesedés  
 tetőbeázás  
 pincebeázás  
 túl drága fenntartás/javítás  
 gazdaságtalan javítgatások  
 szellőzés/légellátás  
 túlfűtés/alulfűtés  
 sugárzó fal/födémfelületek  
 nyári felmelegedés  
 hőhidasság  
 sok a veszteség  
 hatósági kötelezés  
 megbízhatatlan működés  
 magas fűtési/HMV költségek  
 tönkrement készülék  
 szabályozatlanság  
 drága energiahordozó  
 magas alapdíj  
 körülményes energiátárolás  
 alulméretezett (nem lehet kifűteni az épületet)  
 egyéb:

*igen*      *nem*

	<i>igen</i>	<i>nem</i>

### Közös képviselet

bentlakó tulajdonos  
 külsős egyéni vállalkozó

*igen*      *nem*


adószámú magánszemély megbízással

külsős vállalkozás

munkaviszonyban

választott tisztségviselő

szövetkezeti tisztségviselő

Intéző Bizottság vagy SZVB tagja

jelentősebb gyakorlattal

gyakorlat nélkül

műszaki végzettségű

jogi végzettségű

kezelt épületek száma


**Egyéb információ:**

korlátlan önálló megrendelés

döntés SZVB jóváhagyással

korlátozott összegben egyedül

közgyűlési jóváhagyással

eseti KGY felhatalmazással

döntési kompetencia (ezerFt)


**Finanziális és döntési helyzetértékelés**

*igen*      *nem*

**Közös költség hátralék**

nincs hátralék

0-10%

10-20%

20%-nál több


**Önerővel rendelkezik?**

készpénzes

komolyabb önerővel bír (>10% vagy >100e Ft/lakás)

Felújítási Alap van

LTP van

megtakarítása van

nincs önerője


**Épület működtetés, üzemeltetés:**

*igen*      *nem*

Végez-e ajánlott épületfelülvizsgálatokat?

Futó hitel van-e?

SZMSZ a földhivatalhoz benyújtva?


a képviselő személyes adatai a földhivatalhoz benyújtva van-e hatósági-, vagy szolgáltatói kötelezés folyamatban?


### Finanszírozás típusa

készpénzes

önerős/LTP

kamattámogatott társasházi hitel

GINOP/VEKOP kamatmentes hitel

szállítói/szolgáltatói finanszírozás

vegyes finanszírozás

Helyi vissza nem térítendő pályázatos felújítás

Állami vissza nem térítendő pályázatos felújítás

Uniói vissza nem térítendő pályázatos felújítás

Pályázat nélküli vissza nem térítendő


### Önkormányzati tulajdon

nincs 0-10%

10-20%

20-40%

40% felett


### Közyűlés határozatképessége

75-100%

50-75%

50% alatt

nincsenek közgyűlések


### Működési feltételek

van bankszámlája

Internet

E-mail

ház/kezelő saját honlap

E-bankot használ

Google/One cloud stb.

FB profil/csoport

E-társasházi rendszer

E-számlát fogad, kezel

okos eszközt használ

nincs digitális kapcsolata


egyéb:

--	--

## Dokumentációk

### Tervezéshez szükséges engedélyezési tervek (pdf)

alaprajz

metszet

homlokzat

alapító okirat rajzi melléklete


### Elvégzett kötelező épületfelülvizsgálatok, jegyzőkönyvek (pdf)

Központi szellőző rendszer 4 évente tisztítása,

Tűzjelző berendezések esetében a féléves rendszeres felülvizsgálata és karbantartása,

Tűzoltó készülékek ellenőrzése és karbantartása negyedévente,

A kisfeszültségű erősáramú villamos berendezések időszakos tűzvédelmi felülvizsgálata legalább 6 évenként,

Az elektrosztatikus feltöltődés és kisülés elleni védelem időszakos tűzvédelmi felülvizsgálat legalább 3 évente,

A meglévő villámvédelmi berendezés legalább 6 évenként,

5 szintesnél magasabb társasháznak Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv.

A villamos hálózat biztonsági felülvizsgálata, felújítása 6 évente

Lifteket, felvonók felülvizsgálata, javítása évente

a földgáz csatlakozóvezetékek és a felhasználói berendezés felülvizsgálata 10 évente

a hőtermelő berendezések és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálata 2-4 évente

Égéstermék-elvezető (kémény) vizsgálatok 2 évente


### Épület adatok (pdf):

Tulajdoni lap (társasház)

Alapító okirat

SZMSZ


### Adatkezelés

*igen*      *nem*

az adatok megfelelnek a valóságnak, legjobb tudomásom szerint töltöttem ki

adatkezelési hozzájárulás

hírlevélre feliratkozási bejegyzés

tudomásul veszem, hogy az adatlap nem jelenti pályázat benyújtását, vagy automatikus kötelezettségvállalást




## Épület, műszaki adatok

Az épület címe	<i>Irányítószám</i>	<i>Település:</i>				<i>Cím:</i>			<i>Adószám:</i>	
Kapcsolat tartó adatai:	<i>név:</i>		<i>email:</i>			<i>mobil:</i>			<i>házbeli minőség:</i>	
Építés éve	<i>1945 előtt</i>	<i>1945-1959</i>	<i>1960-1979</i>	<i>1980-1989</i>	<i>1990-2005</i>	<i>2006-2020</i>	<i>2020 után</i>	<i>Lakás/albetét szám:</i>	<i>Társasház</i>	<i>Lakás-szövetkezet</i>
Épület adatok	<i>emeletek száma</i>		<i>lépcsőházak száma</i>		<i>lift van-e</i>		<i>alápincézett:</i>		<i>lábakon álló:</i>	<i>szerezőszintes:</i>
Típus, falazat	<i>Hagyományos, tégl</i>		<i>Iparosított kisblokk vagy nagyblokk</i>		<i>Iparosított panel</i>		<i>Iparosított öntöttbeton</i>		<i>Bauxitbeton</i>	<i>Térváz, kitöltőfalas</i>
Tető	<i>Lapostető</i>			<i>Magastető</i>			<i>Magastető + tetőtér beépítés</i>		<i>Vegyes</i>	
Fűtési rendszer	<i>Egyedi lakásonkénti</i>		<i>Épület központi</i>			<i>Több épület közös kazánházzal</i>		<i>Távfűtés</i>	<i>Más:</i>	
Fűtési energiaforrás	<i>Földgáz</i>		<i>Villamos áram</i>			<i>Táv hő, tömb hő</i>		<i>Vegyes (lakásonként eltérő)</i>	<i>Más:</i>	
HMV rendszer	<i>Egyedi lakásonkénti</i>		<i>Épület központi</i>			<i>Több épület közös kazánházzal</i>		<i>Táv fűtés</i>	<i>Más:</i>	
HMV energiaforrás	<i>Földgáz</i>		<i>Villamos áram</i>			<i>Táv hő, tömb hő</i>		<i>Vegyes (lakásonként eltérő)</i>	<i>Más:</i>	
Égéstermék elvezetés	<i>Nincs</i>		<i>Központi kazános</i>			<i>Lakásonként önálló kémény</i>		<i>Gyűjtőkémény</i>	<i>Parapetes</i>	