



ALPOLGÁRMESTER
1033 Budapest, Fő tér 3.

a Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.
A döntés hozatal módja: **egyszerű többség**

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2025. március 27-ei ülésére

Előterjesztés tárgya: **Döntés a Budapesti Klímaügynökség által kezdeményezett Budapesti Zöld Panelprogramhoz való csatlakozásról**

Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester

Előterjesztést készítette: Czékó Gábor ügyvezető

Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős önálló szervezet: Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

Véleményező bizottság: Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság februári ülésein tárgyalja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az üvegházhatású gázok kibocsátásának háromnegyede mára már világviszonylatban a városok működéséhez köthető, hiszen évről évre egyre több ember – az Európai Unió tagállamainak 75%-a – lakik városokban. 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.

Budapest a magyar kibocsátás egyharmadáért felel. Ennek a kétharmad része pedig az épületekhez, ezen belül is az elavult, energiapazarló lakóházakhoz köthető. A fővárosi 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.

A fenti problémák kezelése érdekében Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) 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 (a 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.

A Fővárosi Önkormányzat 2024. nyarán jelezte az érintett kerületi önkormányzatok számára, hogy pénzügyi forrást kíván biztosítani a budapesti panelprogram újraindítására, ezzel lehetővé téve az eddig még nem felújított panelházak energetikai korszerűsítését. A Fővárosi Önkormányzat kérte az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: III. Kerületi Önkormányzat) állásfoglalását is azzal kapcsolatban, hogy a III. Kerületi Önkormányzat nyitott lenne-e egy olyan együttműködésre, amelynek során a III. Kerületi Önkormányzat forrást biztosít pályázat útján a kerületi lakótelepi épületek korszerűsítéséhez a Fővárosi Önkormányzattal együttműködve 1+1 forint elven.

2024-ben a III. Kerületi Önkormányzat nyitottságát jelezte a Fővárosi Önkormányzatnak a programban való részvételt illetően és előzetes szakmai egyeztetések kezdődtek a két önkormányzat között. A Budapesti Zöld Panelprogram 2025-2029-re szóló pályázati felhívása jelenleg kidolgozás alatt áll. A felhívástervezet az előterjesztés 1. melléklete.

A tervezet szerint a Fővárosi Önkormányzat a résztvevő kerületi önkormányzatokkal együttműködésben 2,5 milliárd Ft (fővárosi) + 2,5 milliárd Ft (kerületi) vissza nem térítendő (a továbbiakban: 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% kedvezményes banki hitelből áll. A pályázat teljeskörű lebonyolítója a BKÜ lesz, de a pályázati kiírás előkészítésébe, a pályázatok meghirdetésében és a III. kerületi pályázatok értékelésébe a III. Kerületi Önkormányzat is bevonásra kerül. A pályázatok meghirdetésének tervezett dátuma 2025. május és a beadási határidő 2025. szeptember lesz. A tervek szerint a pályázatok elbírálása és a vonatkozó támogatási megállapodások megkötése még az idei évben várható.

Jelen konstrukció keretében a társasházak jelentkezése két szakaszra, a projektfejlesztési és megvalósítási szakaszra különül el. Az első, projektfejlesztési szakaszra olyan többlakásos lakóházak jelentkezésére lesz mód, amelyek megfelelnek a 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.

A Fővárosi Önkormányzat a BKÜ útján 2025. májusban tervezi a felhívást közzétenni, viszont a meghirdetésnek előfeltétele, hogy az adott kerületi önkormányzat – amely részt kíván venni a programban – legkésőbb 2025. áprilisig elvi döntést hozzon a programban való részvételről, és a vállalt anyagi hozzájárulásról, különösen a 2025., illetve a 2026. év során felhasználható keretösszegekről.

A III. Kerületi Önkormányzat a 2025. évi költségvetésben a Társasházak energetikai beruházásának támogatása kiadási előirányzaton 100 millió Ft fedezetet biztosított a program kiadásai számára, ugyanakkor a részvételi szándék megerősítését illetően szükséges a 2026-os évet illetően is döntést hozni az előzetes kötelezettségvállalásról, ezért kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Határozati Javaslatokat támogatni szíveskedjen.

Határozati Javaslatok

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1) a III. Kerületi Önkormányzat részt kíván venni a Budapesti Zöld Panelprogramban, felhatalmazza a Polgármestert, hogy a részvételi szándék megerősítéséhez szükséges írásbeli állásfoglalást a Fővárosi Önkormányzat felé tegye, valamint a program megindításához szükséges egyeztetéseket lefolytassa a Fővárosi Önkormányzattal és a Budapesti Klímaügynökséggel.
- 2) a 2026. évi önkormányzati költségvetés terhére előzetesen kötelezettséget vállal 150 millió Ft összegben a „Társasházak energetikai beruházásának támogatása” költségvetési soron a Budapesti Zöld Panelprogram kiadásainak fedezésére.
- 3) felkéri az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. a III. Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat között kötendő megállapodás részleteinek kidolgozására és egyeztetésére a Fővárosi Önkormányzattal, valamint felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.
- 4) megbízza a Közzolgáltatási Szerződés 3.3.2. pontja alapján az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.-t, valamint a Közzolgáltatási Szerződés 4.2. pontja alapján az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t, hogy a pályázatok előkészítése és lebonyolítása során a III. Kerületi Önkormányzat képviseletében közreműködjön és a szakmai egyeztetéseken eljárjon.

Felelős: 1-3.) Polgármester 4.) Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.
ügyvezetője és Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt vezérigazgatója

Határidő: 1-3.) 2025. május 31. 4.) 2029. szeptember 30.

Budapest, 2025. március 13.

Tisztelettel:


Burján Ferenc
alpolgármester

Melléklet:

1. Budapesti Zöld Panelprogram pályázati felhívás tervezete

OBVE KFT.
Czékó Csaba


Füzes Márta

BUDAPESTI ZÖLD PANELPROGRAM

Lakóépület
energiahatékonysági
program

2025. február

1. A program célja

Magyarország lakosságának közel 20%-a él a Fővárosban, ahol az üvegházhatású gáz kibocsátás 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 energiapazarlók, jelentős környezetterhelést jelentenek és magas fenntartási költségeket generálnak. Az épületenergetikai célú felújítások mértéke a fővárosban –ugyanúgy, mint országos szinten – messze elmarad a szükségesétől, 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 gáz kibocsátás 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 épített¹ lakóépületek,
- 1946. január 1. és 1995. 12.31. között használatbavételi engedéllyel² 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 alapból 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,

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

² 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 alaphoz 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 csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre 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 számításos 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 légcseré 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 (távrolról 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 távhőrendszerrel 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 – stranszabályozók 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 kétcsöves rendszerűvé, vagy legalább átkötő szakasszá történő átalakítása;
 - a gépészeti aknafalak megfelelővé tétele, lezárása, az akna szintenkénti szakaszolása, amennyiben az elvégzendő munkák épületgépészeti aknában futó vezetékeket 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 megfelelőségi 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 bádorgozási 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 bevonni, 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 jelentkezhetnek 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]
- Energhahatékonyági fejlesztések által elért primerenergia-felhasználás csökkenés [%]
- Energhahatékonyági fejlesztések által elért primerenergia felhasználás csökkenés [GJ/év]
- Az üvegházhatású gázok becsült éves csökkenése [tonna CO₂ egyenérték]
- A jobb energiahogyasztási 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,

4. 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 ²) 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 ₂ 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

1. Pénzügyi igazolás megküldése a támogatott beruházáshoz kapcsolódó elkülönített bankszámla megnyitásáról.
2. Pénzügyi igazolás megküldése a számlapénzben vállalt saját forrás elkülönítéséről a támogatott beruházáshoz kapcsolódó elkülönített bankszámlán.
3. 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 kimunkálандó, 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 kérgre megerősítés nélkül is képes lesz-e viselni a rákerülő hőszigetelő rendszer járulékos terheit. Ld. közetgyapot tűzvédelmi sávok, ill. a magas épületeknél teljes felületen kötelező homlokzati közetgyapot 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 Kamara³ vagy a Magyar Építész Kamara⁴ névjegyzékébe felvett tanúsítói (TÉ - Épületenergetikai tanúsító) jogosultsággal rendelkezők végezhetik),
- **Épületfelújítási útlevelel** (Testreszabott ütemterv az adott épület egy lépcsős mélyfelújítása, vagy a több lépésben való átalakító mélyfelújításához),

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

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

- az épületnél (dilatációval határolt épületrésznél) alkalmazható, konkrét, reálisan megvalósítható, a költségoptimum elvén alapuló **többváltozatú 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 CO₂ 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 vállalkozási 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"/>

[illegible]

igen *nem*

[illegible]

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:

körlátlan önálló megrendelés
 döntés SZVB jóváhagyással
 korlátozott összegben egyedül
 közgyűlési jóváhagyással
 eseti KGY felhatalmazással
 döntési kompetencia (ezerFt)

Finansziális és döntési helyzetértékelés

igen *nem*

Közös költség hátralék

nincs hátralék
 0-10%
 10-20%
 20%-nál több

Önerővel rendelkeznek?

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

Uniós vissza nem térítendő pályázatos felújítás

Pályázat nélküli vissza nem térítendő

Önkormányzati tulajdon

nincs 0-10%

10-20%

20-40%

40% felett

Közigyűlés 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 évenként,

A meglévő villámvédelmi berendezés legalább 6 évenként,

5 szintesnél magasabb társasháznak Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv.

A villamos hálózat biztonsági felülvizsgálata, felújítása 6 évenként

Lifteket, felvonók felülvizsgálata, javítása évente

a földgáz csatlakozóvezeték és a felhasználói berendezés felülvizsgálata 10 évenként

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

Égéstermék-elvezető (kémény) vizsgálatok 2 évenként

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

Kapcsolat tartó adatai:

Építés éve

Épület adatok

Típus, falazat

Tető

Fűtési rendszer

Fűtési energiaforrás

HMV rendszer

HMV energiaforrás

Égéstermék elvezetés

Irányítószám	Település:					Cím:			Adószám:	
név:	email:					mobil:			házbeli minőség:	
1945 előtt	1945-1959	1960-1979	1980-1989	1990-2005	2006-2020	2020 után	Lakás/albetét szám:	Társasház	Lakás-szövetkezet	
emeletek száma		lépcsőházak száma		lift van-e		alápincézett:		lábakon álló:	szereleszintes:	
Hagyományos, tégl		Iparosított kisblokk vagy nagyblokk		Iparosított panel		Iparosított öntöttbeton		Bauxitbeton	Térváz, kítőltőfalas	
Lapostető			Magastető			Magastető + tetőtér beépítés			Vegyes	
Egyedi lakásonkénti		Épület központi			Több épület közös kazánházzal		Távűtés	Más:		
Földgáz		Villamos áram			Távű, tömbű		Vegyes (lakásonként eltérő)	Más:		
Egyedi lakásonkénti		Épület központi			Több épület közös kazánházzal		Távűtés	Más:		
Földgáz		Villamos áram			Távű, tömbű		Vegyes (lakásonként eltérő)	Más:		
Nincs		Központi kazános			Lakásonként önálló kémény		Gyűjtőkémény	Parapetes		