



\*1000286907694\*

ikt. szám: FPH143 /31 - 14 /2025

tárgy: Javaslat a Budapesti Zöld Panelprogram  
lebonyolítására

előkészítő: Klíma- és Környezetügyi Főosztály

## Előterjesztés

a Közgyűlés részére

### Tisztelt Közgyűlés!

A fővárosi lakóépületállomány jellemzően rossz állapotú, energetikailag korszerűtlen, amely nem csak a lakosság kitettségét jelenti a klímaváltozás hatásainak és jövőbeli energiaválságoknak, de a lakhatási válságot is súlyosbítja. A Főváros üvegházgáz kibocsátásának legjelentősebb része a lakóépületek energiafelhasználásához köthető, így az érdemi CO<sub>2</sub> kibocsátás csökkentés érdekében is fontos célszegmens a lakóépületállomány. KSH adatok alapján az elmúlt években országosan a lakóépületek 0,5%-a esett át évente energetikai felújításon. Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1275 számú, az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelvével és a 2020-as Európai Zöld Megállapodás felújítási hullámra vonatkozó célkitűzésével összhangban a Főváros klímasemlegességi tervében az iparági maximum 4,5%-os felújítási arány megközelítésére törekszik. A nagyvolumenű felújítási hullám klímasemlegességi terv modellszámításokon alapuló beruházási költsége a 3000 milliárd forintot is meghaladhatja, ennek fedezete kizárólag jelentős kereskedelmi banki szerepvállalással biztosítható és tartható fent.

A magyarországi alacsony beruházási hajlandóság egyik oka a **hosszú távon és kiszámíthatóan elérhető anyagi ösztönzők** hiánya: a rendkívül alacsony piaci alapú megtérülés ellenére nem jött létre a budapesti társasházak számára elérhető támogatási konstrukció, mely nélkül a felújítási hullám elindulása nem remélhető. A felújítási hullám elmaradásának további – közvéleménykutatásokkal igazolt – oka a lakosság számára hozzáférhető **műszaki és projektmenedzsment szakértelem** hiánya.

**Budapest Főváros Önkormányzata** (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) számos, a Kormánnyal folytatott sikertelen egyeztetést követően, a 100 klímasemleges és okos város küldetés keretében 2022-ben pályázatot nyújtott be egy HORIZON kutatási és innovációs programban meghirdetett pályázati felhívásra, mellyel egy, a **hosszútávú lakossági energiahatékonysági program elindítását kívánta megalapozni**. A sikeres elbírálást követően, a Fővárosi Önkormányzat mint kedvezményezett **2023. június 20-án támogatási szerződést** (a továbbiakban: CARES Támogatási Szerződés, 1. sz. függelék) **kötött** az EIT Climate-KIC HBV-

vel mint támogatóval, a **Budapest CARES (azaz Budapest Climate Agency for the RENovation of homeS) című projekt megvalósítására** (a továbbiakban: Budapest CARES projekt). A Budapest CARES projektben a Fővárosi Önkormányzat, mint vezető konzorciumi partner mellett partner a CEIS Magyarország Kft. (pénzügyi munkacsomag előkészítéséért és megvalósításáért felelős partner), a F4STER - Future 4 Zrt. (műszaki munkacsomag előkészítéséért és megvalósításáért felelős partner) és a VÁROSKUTATÁS (Metropolitan Research Institute) Kft. (a háttérkutatások, célcsoportok azonosítása témakörökért felelős partner).

**A CARES Támogatási Szerződés követelményeinek eleget téve**, a Fővárosi Önkormányzat a 412/2024. (IV.24.) Főv. Kgy. határozattal **döntött a Budapesti Klímaügynökség Közhasznú Nonprofit Kft.** (a továbbiakban: BKÜ) **megalapításáról**. A BKÜ, a Fővárosi Önkormányzat, illetve a Budapest CARES projektben résztvevő konzorciumi partnerek, külső szakértők együttműködésében 2024 második felében elkezdődött az első támogatási program, a Budapesti Zöld Panelprogram (továbbiakban: **Panelprogram**), mint a Budapest CARES projekt mintaprojektjének előkészítése. A CARES Támogatási Szerződés alapján a Fővárosi Önkormányzatnak a projekt ütemtervével összhangban projektzárásig, tehát 2025. május 31-ig szükséges elindítani a Panelprogramot. **A jelen előterjesztésben lebonyolításra javasolt Panelprogram tehát egyrészről a Budapest CARES projekt keretében, a CARES Támogatási Szerződés alapján kötelezően elindítandó támogatási (pilot) program, másrészről a Fővárosi Önkormányzat klíma- és környezetvédelmi elköteleződését kifejező fontos mérföldkő.**

Az alábbiakban a Panelprogram előzményeit, kialakításának szakmai szempontjait, az indításához és lebonyolításához szükséges eljárásrendi, szabályozási és dokumentációs környezetet, valamint a lebonyolítás ütemtervét mutatja be az előterjesztés.

## **1. SECAP, Budapest CARES projekt, a fővárosi panelállomány bemutatása**

A Fővárosi Önkormányzat a 638/2021.(III.31.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el a Budapest Főváros Fenntartható Energia és Klíma Akciótervét (a továbbiakban: **SECAP**), amelyben **a Főváros legalább 40%-os széndioxid-kibocsátás-csökkentést tűzött ki célul**.

A SECAP-ban meghatározott intézkedések között kiemelt szerepet kap a lakások energetikai fejlesztésének ösztönzése és támogatása, mivel a főváros teljes CO<sub>2</sub>-kibocsátásának jelentős részéért – 2023-as adatok szerint a 36%-áért – a lakóépületek felelősek. Tehát **a legnagyobb széndioxid-kibocsátók a lakóépületek, ugyanakkor pozitívum, hogy éppen az épületek rossz energiahatékonysága miatt, a fejlesztésük kiemelkedően hatékonyan végezhető el** (egységnyi ráfordítással nagyobb CO<sub>2</sub> csökkentés érhető el a legtöbb mitigációs intézkedéshez képest). **Mindennek ellenére, az elmúlt 10-12 évben nem voltak sem helyi, sem országos nagyléptékű fejlesztési programok** a társasházak energiahatékonyságának fejlesztésére, és az energiaárak sem ösztönözték a lakossági beruházásokat. Az utóbbi évek drasztikusan emelkedő energiaárai sem indítottak el széleskörű lakásfelújítási hullámot, melynek okai leginkább a kiszámíthatatlan finanszírozási környezet és megtérülési idő, a háztartási megtakarítások alacsony szintje, valamint az energetikai felújítással kapcsolatos ismeretek hiánya.

A fenti problémák kezelése érdekében a Fővárosi Önkormányzat átfogó és hosszútávú lakossági energiahatékonysági program indítása mellett kötelezte el magát, a Budapest CARES projekttel pedig megtette az első konkrét lépéseket is. **A Budapest CARES projekt keretében megtörtént az épületállomány átfogó felmérése, illetve a lakosság körében nagymintás reprezentatív kutatás készült,** mely alapján azonosíthatóvá váltak a beruházási hajlandóság növeléséhez szükséges eszközök. Ahogy a kutatás is igazolta, **a lakossági fejlesztések jelentős akadálya a pénzügyi ösztönzők hiánya mellett a műszaki és projektmenedzsment szaktudás hiánya is, mely kettős probléma kezelésére kidolgozott pilot (minta) program lebonyolításával tesztelhető a Budapest CARES projekt keretében kidolgozott támogatási modell.** Ezen pilot program célját, célcsoportját, műszaki tartalmát és finanszírozási modelljét a Budapest CARES projekt konzorciumi partnerei együttesen határozták meg a következőkben szereplő szempontokra alapozva.

**Budapesten mintegy 296 100 lakás található lakótelepeken, ebből körülbelül 207 000 paneles szerkezetű,** iparosított technológiával épült. Ez a főváros teljes lakásállományának 25,4%-át jelenti, és **ezekben a lakásokban mintegy 514 000 ember él,** ami Budapest lakosságának 27,7%-a. Az érintett célcsoport sokszínű, de jellemzően alacsony vagy közepes jövedelmű háztartásokból, idősebb emberekből, fiatal családokból, illetve szociálisan sérülékeny csoportokból áll, akik számára a megfizethető lakhatás kulcsfontosságú kérdés.

**A panelházak energetikai korszerűsítése különösen indokolt lenne,** mivel ezek az épületek jellemzően rossz energetikai állapotúak, és lakásaikban jelentős mértékű az energiaszegénység. **A felújítás azonban több okból is nehézkes. Egyrészt, a korszerűsítés összköltsége magas, a megtérülési idő hosszú, a lakók fizetőképessége pedig sok esetben alacsony. Másrészt, ezek az épületek társasházi vagy lakásszövetkezeti modellben működnek, ami bonyolult döntéshozatalt és finanszírozási bizonytalanságot eredményez:** a beruházáshoz a tulajdonosi közösség jelentős részének jóváhagyása szükséges, a hitelfelvétel közös tehervállalással jár, és a kivitelezés menedzsmentje is lényegesen összetettebb, mint például egy családi ház esetében.

**A panelépületek elsősorban a külső kerületekben találhatók,** például Újpalotán, Káposztásmegyeren, Újpesten, Óbudán, Kelenföldön, Kispesten és a Havanna-lakótelepen. Ezeken a területeken koncentráltan jelennek meg a társadalmi kiszolgáltatottsággal, az energiafüggőséggel és a lakásminőség romlásával kapcsolatos kihívások. Ugyanakkor a Panelprogram lehetőséget biztosít azon kerületek számára is, ahol ugyan kisebb számban fordulnak elő iparosított technológiával épült lakóépületek, a kerületi önkormányzat azonban fontosnak tartja, hogy aktívan kezelje ezt a problémakört.

A korábbi országos, állami támogatásból megvalósuló lakótelepi épületeket érintő felújítási programok (az ún. „panelprogramok”) szintén az iparosított technológiával épült házakra irányultak. **A panelprogramok 2005 után lendültek fel, és a lakótelepi épületek közel felét érintették. Ugyanakkor az energetikai célokat is megvalósító felújítások aránya már jóval kisebb: csak a lakásállomány egynegyedére terjedtek ki.**

**A házgyári panelépületeknél jellemzőbb a hőszigetelés**, de még ezek közül is csak az állomány kicsit több mint egynegyedét (28,2%) újították fel ilyen módon. **A nem házgyári panelek esetében ez az arány mindössze 17%**, és gyakori, hogy a felújítás csak falfestésből áll. A szigetelés hiánya leginkább a házgyári épületekben jelent problémát, ez is hozzájárult ahhoz, hogy ezeknél magasabb a szigeteltek aránya.

**A budapesti lakótelepi épületekben lévő lakások aránya a felújítás típusa és az épület falazata szerint, 2017 (%)**

| Falazat                                    | Felújítatlan | Szigetelt     | Egyéb felújítás (pl. falfestés) |
|--------------------------------------------|--------------|---------------|---------------------------------|
| Hagyományos, téglá                         | 70,2 %       | 2,0 %         | 27,9 %                          |
| <b>Panel 1 (nagyblokkos, öntött beton)</b> | 52,5 %       | <b>17,2 %</b> | 30,3 %                          |
| <b>Panel 2 (házgyári)</b>                  | 55,2 %       | <b>28,2 %</b> | 16,6 %                          |
| Sorházas                                   | 65,2 %       | 8,3 %         | 26,5 %                          |
| Összesen                                   | 55,7 %       | 23,3 %        | 20,9 %                          |

(forrás: Szabó Balázs és Bene Mónika: Budapesti lakótelepek a panelprogram előtt és után, Területi Statisztika, 2019)

**Nyugat-Európában a lakótelepek rehabilitációja már akkor elkezdődött, amikor Kelet-Európában még panelházakat építettek.** A nyugati modellek – amelyek gyakran teljes városszövet-átalakítással járnak – azonban nem alkalmazhatók a posztszocialista városokban. Ennek fő oka, hogy a rendszerváltást követően **a lakások szinte teljes privatizációja miatt az önkormányzatok mozgástere korlátozott.** A magyar panelfelújítási törekvések a 2000-es évek elején indultak a Széchenyi Terv Panelprogramjával, majd ezt követte a Panel Plusz és a Panel I–III. program. Ezek fokozatosan bővülő támogatási körrel, szigorodó energetikai előírásokkal és EU-s források bevonásával támogatták a korszerűsítést. A támogatások aránya az idő előrehaladtával nőtt, különösen a szén-dioxid-kvótákból származó bevételek bevonásával, de a felújítások zömében a társasházak kezdeményezésére történtek, önkormányzati szinten tervezett és koordinált városrehabilitáció nem valósult meg.

A korábbi panelprogramok állami, önkormányzati és lakossági források kombinációjával valósult meg, és a korszerűsített lakásokban érdemi energia-megtakarítást eredményezett, **de 2010-től a programok megszakadtak**, új felhívások nem jelentek meg. Ez a folyamat lassította a szükséges felújításokat, és tovább növelte az energetikai szakadékot a korszerű és elavult lakásállomány között.

## **2. A Panelprogram célja**

A Panelprogram célja, hogy a Fővárosi Önkormányzat a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § 5b. pontjában, valamint 6. pontjában meghatározott, a fővárosi energiaszegénység mérséklése, valamint **a társasházi és szövetkezeti lakóépületek felújításának támogatása mint önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásán keresztül, fővárosi és kerületi önkormányzati együttműködésen alapulva** – a forrásokat 1+1 Ft elven saját költségvetés terhére biztosítva – **újraindítsa ezt a folyamatot** és közvetlen támogatást nyújtson a társasházak, valamint lakásszövetkezetek számára az energetikai felújítások elindításához.

A Panelprogram további célkitűzése, hogy a jelenleg rendelkezésre álló, kisebb támogatási forrást felhasználva, kereskedelmi bankokkal együttműködésben, jól kiválasztott tesztprojektekből műszaki, finanszírozási és projektmenedzsment tapasztalatokat gyűjtsön, és később ezekre építve fejlessze más épülettípusokra is kiterjedő, hosszútávú felújítási programját, hogy a jövőben érkező nagyobb volumenű fejlesztési források a lehető leggyorsabban jussanak el a célcsoportokhoz és a leghatékonyabban szolgálják az energiahatékonysági célokat.

### **3. A Panelprogram rövid leírása**

A Panelprogram a főváros közigazgatási területén található, iparosított technológiával épült épületek („panelek”) komplex energetikai felújításához nyújt támogatást. **A Panelprogram két fázisban valósul meg: az úgynevezett projektelőkészítési és a projektmegvalósítási szakaszban.**

**A projektelőkészítési szakaszban 100%-os vissza nem térítendő támogatás biztosított az energiahatékonysági beruházásokat megalapozó döntéselőkészítő anyag kidolgozására,** amely alapján a támogatott társasház vagy lakásszövetkezet meghozhatja a döntését a megvalósítási szakaszban való részvételről. Ennek maximális összege épületenként 2 millió forint.

**A projektmegvalósítási szakaszban az előkészítést sikeresen lezáró pályázók igényelhetnek támogatást az energiahatékonyságot célzó beruházásaik kivitelezéséhez. A támogatás mértéke a teljes költség 30%-a lehet, míg a fennmaradó rész legalább 10% önerőből és legfeljebb 60% beruházási (banki) hitelből fedezendő.** A beruházási projektek elszámolható költségének maximuma a Panelprogram pályázati kiírásában (a továbbiakban: Pályázati Kiírás) kerületenként kerül meghatározásra, előzetes becslések szerint épülettömbönként 300-500 millió Ft-os nagyságrendben. A tényleges összeget az együttműködő kerületi önkormányzatok által biztosítani vállalt támogatási forrás mértéke alapján lehet majd meghatározni.

Pályázatot olyan társasházak és lakásszövetkezetek nyújthatnak be, amelyek legalább 10 lakással rendelkeznek, 1946 és 1995 között épültek, panel vagy más iparosított technológiával készültek, a lakások legalább 70%-a magántulajdonban van, és a Panelprogramhoz csatlakozó, a pályázati felhívásban (a továbbiakban: Felhívás) közzétett budapesti kerületek valamelyikében találhatók.

A beruházások kizárólag a közös tulajdonú épületrészeket érinthetik, és kötelezően legalább 30%-os primer energiamegtakarítást kell elérniük. **Támogatható tevékenységek többek között a homlokzat és tető hőszigetelése, nyílászárók cseréje, valamint fűtési rendszerek korszerűsítése. A program keretében támogatható továbbá az épületek akadálymentesítése,** különösen a bejáratok megközelíthetőségének biztosítása érdekében. Azok az épületek, amelyek már akadálymentesítettek, illetve amelyek vállalják az akadálymentesítés megvalósítását a projekt lezárásáig, a pályázatok értékelése során plusz pontszámot kapnak.

Az előkészítési szakaszban nyertes pályázók számára nem feltétel a megvalósítási szakaszban való részvétel. A támogatás vissza nem térítendő, kizárólag az energiahatékonysági beavatkozások előkészítésére fordítandó, és nem visszakövetelhető abban az esetben sem, ha a beruházási projekt végül nem valósul meg. Kiemelendő, hogy azok a nyertes pályázók, amelyek a projektelőkészítési szakaszban támogatást nyernek el, majd a támogatásból elkészítik a döntéselőkészítő anyagukat, abban az esetben is profitálnak a Panelprogramban történő részvételükből, ha a megvalósítási szakaszban nem vesznek részt. Akár saját forrásból megvalósíthatják a kivitelezést vagy a Panelprogram mintaprojekt jellegére tekintettel, az esetleges ismételt pályázati kiíráson a már előkészített szakmai anyagokkal is részt vehetnek, gyorsítva és egyszerűsítve a folyamatot. A döntéselőkészítő anyag elkészítését követően egy szakmailag megalapozott későbbi beruházás lefolytatására kapnak lehetőséget, tehát a Panelprogram célja – az energetikai felújítások ösztönzése – ebben az esetben is részben megvalósul.

A pályázatok értékelése előre meghatározott, objektív és számszerűsíthető szempontok alapján történik. Az egyes szempontokat és az ezekhez tartozó pontozási módszertant a Pályázati Kiírás tartalmazza. Tekintettel arra, hogy **a támogatás a kerületi önkormányzatok által biztosított forrásokból és a fővárosi önkormányzat ezekhez nyújtott, azonos mértékű hozzájárulásából adódik össze, a pályázók kizárólag a saját területükön belül versenyeznek egymással**, ezért kerületenként külön rangsor készül. A támogatás odaítélése a kerületi rangsor alapján, a pontszámok szerinti sorrendben történik, a rendelkezésre álló (kerületi és fővárosi összesített) támogatási forrás kimerüléséig. A pályázatok értékeléséhez külön bírálóbizottság nem kerül felállításra; a döntés az előre rögzített, egyértelmű értékelési módszertan alapján történik.

A programban való részvételnek akadályja lehet, ha a társasház tulajdonosai között vannak, akiknek a rendes gazdálkodás körét meghaladó – a társasház által felvett hitelhez kapcsolódó – kiadások meghaladják a fizetőképességüket. A vissza nem térítendő támogatáshoz való hozzáférés egyenlőtlenségének az enyhítése, illetve az eladósodás kockázatának a csökkentése érdekében indokolt egy olyan kiegészítő támogatási rendszer működtetése, amely kifejezetten az alacsonyabb jövedelmű társ tulajdonosoknak segít a lakhatáshoz kapcsolódó – a programban való részvétel miatt átmenetileg megnövekedett – havi kiadások megfizetésében.

#### **4. A Panelprogram tervezett rövid ütemezése**

2025. június: A Panelprogram Felhívás megjelentetése

2025. június – augusztus: A projektelőkészítési pályázatok előkészítése, a pályázatot lebonyolító szervezet (a továbbiakban: Pályázatlebonyolító) által biztosított konzultációs lehetőség igénybevételével

2025. szeptember 1-30.: Pályázatok benyújtása (egy szakaszban, az időszakban benyújtott összes pályázat kerületenként egyszerre kerül értékelésre és elbírálásra)

2025. október: Hiánypótlás pályázatok értékelése,

2025. november: döntés a pályázatokról és a támogatási szerződések előkészítése

2025. december: A projektelőkészítésre vonatkozó támogatási szerződések megkötése

2026. január – április: A projektelőkészítési szakasz lebonyolítása

2026. április-május: A projektmegvalósítási szakasz pályázati ablak megnyitása (egy szakaszban, az időszakban benyújtott összes pályázat kerületenként egyszerre kerül értékelésre és elbírálásra)

2026. június: Hiánypótlás pályázatok értékelése,

2026. július: Döntés a pályázatokról és a támogatási szerződések előkészítése

2026. augusztus: A projektmegvalósításra vonatkozó támogatási szerződések megkötése

2026. szeptember – 2027. december: A projektmegvalósítási szakasz lebonyolítása

## **5. A Panelprogram lebonyolítását és meghirdetését szolgáló dokumentációs környezet**

- **Pályázati Kiírás:** A pályázókra, a pályázat tartalmára vonatkozó követelmények, a támogatás mértéke/fajtája, a pályázat benyújtás és az értékelés módja.
- **Felhívás:** A Pályázati kiírás legfontosabb elemei, közérthetően.
- **Általános Pályázati Útmutató:** A Pályázati kiíráshoz és a támogatási szerződéshez kapcsolódó összes eljárásrendi folyamat (Pályázatlebonyolító és Pályázó közti relációban)
- **Támogatási Szerződés minta:** A projektelőkészítési és projektmegvalósítási szakaszra külön-külön, tömör, közérthető, az eljárásrendi kérdések esetén az Általános Pályázati Útmutatóra történő hivatkozással.
- **Együttműködési Megállapodás:** A Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat közötti forrásátadás szabályozása, együttműködésük rendje.

## **6. A Fővárosi Önkormányzat és a Panelprogramhoz csatlakozó kerületi önkormányzatok együttműködési megállapodása**

Tekintettel arra, hogy a Panelprogram vissza nem térítendő támogatási részének finanszírozási alapja az 1+1 Ft elve, azaz a Panelprogram koncepciója szerint a kerületi önkormányzatok által a Panelprogram megvalósítására fordítani vállalt támogatási összegekkel megegyező összeget biztosít a Fővárosi Önkormányzat, szükséges külön együttműködési megállapodások megkötése valamennyi fővárosi kerülettel, amely a Panelprogramban részt kíván venni.

A Panelprogram részleteinek bemutatása, valamint a kerületi önkormányzatok együttműködési szándékának felmérése érdekében a Fővárosi Önkormányzat írásban megkereste valamennyi olyan kerületet, ahol panelházak találhatók (tehát az V. VI. VII. kerület kivételével az összes kerületet). A beérkezett visszajelzések alapján a BKÜ., külső szakértők, a Főpolgármesteri Hivatal munkatársai, valamint főigazgatója személyes egyeztetéseket folytattak a kerületi önkormányzatokkal.

Eddig nyolc önkormányzat jelezte csatlakozási szándékát a programhoz, közülük öt esetben – a III., IX., X., XVIII. és XIX. kerületben – már képviselő-testületi döntés is született, amely a programhoz való csatlakozás mellett a pénzügyi hozzájárulás biztosításáról is rendelkezik.

**A Fővárosi Önkormányzat és a Panelprogramhoz csatlakozó kerületi önkormányzatok együttműködési megállapodásainak célja a Panelprogram előkészítése és megvalósítása érdekében szükséges fővárosi és kerületi források biztosításának feltételrendszere, valamint az elszámolás és együttműködés szabályozása.**

A jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező mintamegállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) rögzíti, hogy **a Panelprogram teljes lebonyolítását** – ideértve az előkészítést, pályáztatást, szerződéskötéseket és elszámolást – **a Fővárosi Önkormányzat által kijelölt, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló** szakcég, az úgynevezett Pályáztatlebonyolító végzi. A Pályáztatlebonyolító felel a Panelprogram további szakmai előkészítéséért, a Panelprogram előkészítési és megvalósítási szakaszának teljeskörű pályázati lebonyolításáért, pályázatok kezeléséért, a támogatási szerződések megkötéséért, a támogatási szerződések végrehajtásával és elszámolásával kapcsolatos feladatokért, valamint az támogatásokkal kapcsolatos beszámolásért. Figyelemmel a BKÜ Panelprogram előkészítésében végzett közreműködésére, Pályáztatlebonyolítóként javasolt a BKÜ kijelölése.

## **7. Összegzés és jövőkép**

A Budapest területén fekvő, energetikai korszerűsítésre szoruló épületek jelentős szeletét képezik a „panelházak”, amelyek országos szintű energetikai felújítási támogatása évekkel ezelőtt leállt, annak ellenére, hogy a rendelkezésre álló adatokból egyértelműen kimutatható és kimutatott, hogy a korszerűtlen épületek szén-dioxid-kibocsátása magas hányadát teszi ki a teljes kibocsátásnak. Azon felül, hogy a Panelprogram elindításával valódi lehetőség adódna a fővárosi kibocsátás csökkentésére, nem elhanyagolhatók a Panelprogram szociális vonatkozásai sem, minthogy az energetikai korszerűsítési támogatásokkal csökkenthető az energetikai szakadék a korszerű és elavult lakásállomány között, a Panelprogramban résztvevő budapestiek hosszútávon jelentős összegeket takaríthatnának meg a rezsiszámlájukon. A Panelprogram alapján, annak mintaprojekt jellegére tekintettel további információkkal, tapasztalatokkal bővíthető a meglévő tudásállomány, amely elősegíti a program kibővítését, lehetővé teszi a további hatékony beavatkozást.

A Panelprogram megvalósítása érdekében javaslatot teszek együttműködési megállapodás aláírására a fővárosi kerületi önkormányzatokkal, amelyhez jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező mintamegállapodás jóváhagyása szükséges.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

## Határozati javaslatok

---

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

---

egyetért a Budapesti Zöld Panelprogram megvalósításával, ezért

- a) felhatalmazza a főpolgármestert, hogy folytasson egyeztetéseket a fővárosi kerületi önkormányzatokkal a Budapesti Zöld Panelprogram lebonyolítása érdekében, valamint
- b) jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata és a budapesti kerületi önkormányzatok között a Budapesti Zöld Panelprogram megvalósításának tárgyában létrejövő együttműködési mintamegállapodást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal. Felkéri a főpolgármestert, hogy – az együttműködési mintamegállapodás szövegének az egyeztetésekre figyelemmel esetlegesen szükségessé váló, a szerződés lényeges tartalmát nem érintő technikai pontosításával – az együttműködési megállapodásokat az érintett fővárosi kerületi önkormányzatokkal kösse meg, és azokat Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá,
- c) vállalja, hogy az előkészítéshez és megvalósításhoz kapcsolódó költségek Fővárosi Önkormányzatra eső részének fedezetét a mindenkori éves költségvetésében biztosítja.

határidő: az együttműködési megállapodások megkötése tekintetében az adott kerületekkel lefolytatott tárgyalások eredményes lezárását követő 15 napon belül, a projektelőkészítési szakasz tekintetében meghatározott ütemezéshez igazodóan, tervezetten 2025 május 31-ig, a fedezet biztosítása tekintetében a mindenkori éves költségvetés tervezése

felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

2.

---

felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon a Budapesti Klímaügynökség Közhasznú Nonprofit Kft. mint Pályázatlebonyolító útján a Budapesti Zöld Panelprogram megvalósításáról, a pályázatok kiírásáról, a pályázatok lebonyolításáról és a támogatási szerződések megkötéséről.

határidő: azonnal

felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

3.

---

felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon egy olyan – a fővárosi lakásrezsi-támogatásról szóló 30/2020. (VI. 5.) önkormányzati rendeletben foglalt támogatásokhoz hasonló alapokon nyugvó – kiegészítő támogatási rendszer kidolgozásáról, amelyben a Budapesti Zöld Panelprogramban részt vevő társasházak alacsonyabb jövedelmű társtulajdonosai a lakhatáshoz kapcsolódó – a programban való részvétel miatt átmenetileg megnövekedett – havi kiadásaik megfizetéséhez célzott segítséget kaphatnak, és az ehhez szükséges döntéseket terjessze a Fővárosi Közgyűlés elé.

határidő: a Fővárosi Közgyűlési júniusi rendes ülése

felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

#### **Határozathozatal módja:**

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

Karácsony Gergely

Főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

---

Melléklet:

1. A Fővárosi Önkormányzat és a kerületi önkormányzatok közötti együttműködési megállapodás mintája

Függelék:

1. A CARES projekt támogatási szerződése

**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS**  
**A Budapesti Zöld Panelprogram megvalósítására irányulóan**  
*(mintamegállapodás)*

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; bankszámlaszám: 11784009-15490012, képviselő: Karácsony Gergely főpolgármester), a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**)

másrészről a

..... **Önkormányzata** (székhely:; KSH statisztikai számjel:; törzskönyvi azonosító szám:; adószám:; bankszámlaszám:; képviselő: főpolgármester), a továbbiakban: **Kerületi Önkormányzat**)

(együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

## **1. A MEGÁLLAPODÁS ELŐZMÉNYEI ÉS CÉLJA**

1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 23. § (4) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladatai közé tartozik a „12. környezet- és természetvédelem”, a „2. a kerületek határain átnyúló településrendezés, terület-és településfejlesztés”, továbbá az Mötv. 13. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat feladata a „11. helyi környezet és természetvédelem”. A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § 5b. pontjában, valamint 6. pontjában meghatározásra került a fővárosi energiaszegénység mérséklése, valamint a társasházi és szövetkezeti lakóépületek felújításának támogatása, mint önként vállalt önkormányzati feladat. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48/E §-ának megfelelően a Fővárosi Önkormányzat képviselő-testülete környezetvédelmi programot hagy jóvá. A Budapest Főváros Közgyűlése által a 141/2021. (I.27.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott, a 2021-2026-os időszakra szóló Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja tartalmaz lényyszennyezettség-csökkentési intézkedési programot, illetve energiagazdálkodással kapcsolatos feladatokat és előírásokat.

1.2. A 100 klímasemleges és okos város kezdeményezés keretén belül meghirdetett felhívásra a Fővárosi Önkormányzat pályázatot nyújtott be, amely pályázatot 2023 februárjában az Európai Bizottság nyertesnek hirdetett (Budapest CARES – Climate Agency for Renovation of homeS, továbbiakban: **CARES projekt**). A Fővárosi Önkormányzat részére megítélt támogatás összegéről és a felhasználás feltételeiről az EIT Climate-KIC HBV, mint Támogató Hatóság és a Fővárosi Önkormányzat mint kedvezményezett támogatási szerződést kötöttek. A Felek rögzítik, hogy a CARES projekt végrehajtása érdekében a Fővárosi Önkormányzat, mint vezető partner konzorciumi megállapodást kötött három másik partner szervezettel (CEIS Magyarország Kft.; F4STER - Future 4 Zrt.; és a VÁROSKUTATÁS (METROPOLITAN RESEARCH INSTITUTE) Kft.).

1.3. A Fővárosi Önkormányzat egy átfogó és hosszútávú lakossági energiahatékonysági program elindítása érdekében Budapesti Zöld Panelprogram elnevezéssel (továbbiakban: **Panelprogram**) nyílt támogatási konstrukció kidolgozását tűzte ki célul, a Budapest közigazgatási határán belül fekvő panel és egyéb iparosított technológiával épített lakóépületek energiahatékonysági célú

korszerűsítésének támogatására. A CARES projekt mintaprojektjeként – a Fővárosi Önkormányzat által megalapított Budapesti Klímaügynökség Közhasznú Nonprofit Kft. által és a partnerszervezetek bevonásával – előkészített Panelprogram célja a budapesti háztartások épületenergetikai fejlesztéseinek ösztönzése és támogatása, az üvegházhatású gáz kibocsátás és a környezetterhelés csökkentése, ezáltal hozzájárulva az életminőség javításához, az egészség megőrzéséhez és a környezeti fenntarthatósághoz.

A Panelprogram kidolgozása és lebonyolítása, továbbá a klíma- és környezetvédelemmel, valamint energiahatékonysággal összefüggő, további kapcsolódó fővárosi vállalkozások (100 klímasemleges és okos város küldetés, Budapest Főváros Fenntartható Energia és Klíma Akcióterve) érvényesülése körében a Fővárosi Önkormányzat egyeztetéseket folytatott a fővárosi kerületi önkormányzatokkal azzal a céllal, hogy a Budapest közigazgatási területén fekvő, korszerűtlen energetikai jellemzőkkel bíró, iparosított technológiával készült társasházi, valamint lakásszövetkezeti (úgynevezett „panel”) épületek nyílt pályázat útján, szakszerűen és kedvező pályázati konstrukció alapján, részben vissza nem térítendő támogatás Felek általi biztosításával kerüljenek korszerűsítésre.

A jelen Megállapodás célja a Panelprogram előkészítéséhez és megvalósításához szükséges fővárosi és kerületi források biztosításának feltételrendszerének, valamint a Felek közötti elszámolás és együttműködés szabályozása.

## **2. A jelen Megállapodás tárgya, a Felek vállalásai**

2.1 A Felek rögzítik, hogy a Panelprogram végrehajtását a Fővárosi Önkormányzat által kijelölt, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló szakszervezet (továbbiakban: **Pályázatlanbonyolító**) útján kívánják lebonyolítani – ideértve különösen a Panelprogram további szakmai előkészítését, a Panelprogram előkészítési és megvalósítási szakaszának teljeskörű pályázati lebonyolítását, a nyertes pályázatokkal történő szerződéskötést, az egyes támogatási szerződések végrehajtásával és elszámolásával kapcsolatos eljárási feladatokat, az önkormányzati támogatásokkal kapcsolatos beszámolást.

A Felek rögzítik, hogy a támogatási konstrukció keretében – a jelen Megállapodás 1. sz. mellékletét képező felhívásban (továbbiakban: **Felhívás**) részletezettek szerint – a támogatott projektek előkészítésére (továbbiakban: **Projektelőkészítési szakasz**) és a megvalósítására (továbbiakban: **Megvalósítási szakasz**) két külön eljárási szakaszban történik a forrásigénylés, külön pályázatok keretében, erre tekintettel a Pályázatlanbonyolító külön támogatási szerződést köt a nyertes pályázatokkal a Projektelőkészítési-, illetve a Megvalósítási szakaszra egyaránt.

A Felek rögzítik, hogy a Panelprogram meghirdetése a Felhívás alapján történik.

**Figyelemmel arra, hogy a Felek egyenlő arányban kívánják biztosítani a Panelprogram Projektelőkészítési és Megvalósítási szakaszához szükséges támogatási forrást, vállalják, hogy a mindenkor költségvetésük terhére biztosítják a szükséges keretösszeget (továbbiakban: Fővárosi keretösszeg és Kerületi keretösszeg), továbbá ezen keretösszeg terhére az egyes támogatási szerződések megkötéséhez szükséges támogatási rész finanszírozását, azzal, hogy a Kerületi Önkormányzat a ráeső támogatási részt (továbbiakban: Kerületi támogatási összeg) a Fővárosi Önkormányzat részére utalja át a jelen Megállapodás 4. pontjában foglalt eljárásrend szerint.**

A Kerületi támogatási összeg támogatottak részére történő megfizetéséről a Fővárosi Önkormányzat gondoskodik a Pályázatlanbonyolító útján.

A Kerületi Keretösszeget a Kerületi Önkormányzat a jelen Megállapodás ... sz. mellékletét képező egyoldalú nyilatkozataiban (továbbiakban: Kerületi Nyilatkozatok) határozza meg,

elkülönítve a Projektelőkészítési szakaszhoz és a Megvalósítási szakaszhoz szükséges keretösszeget, azzal, hogy a Projektelőkészítési szakasz körében adott Kerületi Nyilatkozat jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg kerül kiadásra.

**A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a Megvalósítási szakasz körében adott Kerületi Nyilatkozatot a Projektelőkészítési szakasz lezárását követően a Megvalósítási szakasz indításához igazodóan a Fővárosi Önkormányzat ezirányú felhívására adja ki.**

A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás mellékletét képező Felhívás a Panelprogram főbb szabályozási és eljárási feltételeit mutatja be. A részletes szabályozási és eljárási feltételeket a Pályázati Kiírás (továbbiakban: **Kiírás**), illetve a támogatási szerződés tervezetek tartalmazzák, amelyek azok elkészültét követően a jelen Megállapodás függelékévé válnak.

### **3. A pályázatok lebonyolításának eljárásrendje**

#### **3.1. Projektelőkészítési szakasz**

A Felek rögzítik, hogy a Projektelőkészítési szakaszban kiírt pályázat a pályázó többlakásos lakóházak energetikai korszerűsítését alátámasztó megvalósíthatósági tanulmány (társasházi döntés előkészítő anyag, **továbbiakban: DEA**) elkészíttetésére irányul. A DEA összeállítását a Felhívásban megadott szempontrendszer alapján a pályázók rendelik meg azzal, hogy a DEA költségeit vissza nem térítendő támogatásként a Felek biztosítják előfinanszírozás formájában. A Felek rögzítik, hogy a támogatási szerződésben meghatározott összegen felül további forrást a DEA előkészítésével összefüggésben nem biztosítanak, a további költségek fedezésére a társasházaknak/lakásszövetkezeteknek önerőből van lehetősége.

#### **A nyertes pályázók kiválasztásának eljárásrendje a Projektelőkészítési szakaszban**

A Felek rögzítik, hogy a benyújtott pályázatok értékelése előre meghatározott, objektív és számszerűsíthető szempontok alapján történik a Kiírásban meghatározottak szerint.

A pályázatok értékelése során összesen 100 pont szerezhető, amelyből 90 pont a Panelprogram szakmai szempontjai, míg 10 pont a Kerületi Önkormányzat egyedi elbírálási szempontjai alapján kerül megítélésre, a Pályázatlebonyolító általi értékelést követően. A pályázatok pontszámai alapján a kerületben külön rangsor készül, így tekintettel arra, hogy a támogatás a kerületi önkormányzatok által biztosított forrásokból és a Fővárosi Önkormányzat azonos mértékű hozzájárulásából tevődik össze, a pályázók kizárólag a saját kerületükön belül versenyeznek egymással. A támogatás odaítélése a pontszámok szerinti sorrendben történik, a rendelkezésre álló (Kerületi és Fővárosi) támogatási összegek kimerüléséig.

A Felek a fentiekre tekintettel rögzítik, hogy a pályázatok értékeléséhez külön bírálóbizottság nem kerül felállításra, így a döntés az előre rögzített, egyértelmű értékelési módszertan alapján történik.

A Felhívás alapján benyújtott pályázatok értékelését követően a Pályázatlebonyolító a nyertes pályázókkal megkötöti a támogatási szerződést a pályázat lezárását követő 15 napon belül.

#### **3.2. Megvalósítási szakasz**

A Felek rögzítik, hogy a Megvalósítási szakaszban kiírt pályázat keretében a DEA-val rendelkező társasházak közül a nyertes pályázók részére a teljes kivitelezési költség 30%-nak megfelelő részét vissza nem térítendő támogatás formájában a Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat biztosítja. A kivitelezési költségek további részét – a Felhívásban részletezetteknek megfelelően –

a nyertes pályázó társasházak, lakásszövetkezetek által megigényelt banki hitel (legfeljebb 60%), illetve a pályázók által felhasználni kívánt önrész (minimum 10%) fedezi.

#### A nyertes pályázók kiválasztásának eljárásrendje a Megvalósítási szakaszban

A Felek rögzítik, hogy a Megvalósítási szakaszban pályázatok értékelésére a Projektelőkészítési szakasszal megegyező módon, objektív, előre meghatározott értékelési szempontok alapján, a Kiírásban a Megvalósítási szakaszra irányadó szabályok szerint kerül sor.

A Pályázatlanbonyolító a megvalósításra irányuló pályázat lezárását követő ... napon belül megkötö a megvalósításra irányuló támogatási szerződést a nyertes pályázókkal.

#### 3.3. Műszaki szakmai felügyeleti tevékenység a Panelprogram megvalósítása során

A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat saját tulajdonában álló Enviroduna Kft. ellenőrzi a Panelprogramban – a kivitelezések keretében megbízott műszaki ellenőrtől függetlenül – az önkormányzatok által nyújtott támogatások megfelelő szakmai és gazdaságossági szempontok érvényesülésével történő felhasználását.

### **4. A Támogatási összeg biztosításának eljárásrendje**

#### 4.1. Kerületi Keretösszeg Fővárosi Önkormányzat részére történő átadása a Projektelőkészítési szakaszban

A Projektelőkészítési szakaszban a támogatottakkal megkötött, igazoltan megküldött támogatási szerződés Kerületi Önkormányzat általi átvételét követően a Kerületi Önkormányzat legkésőbb 15 napon belül a Kerületi Keretösszeg terhére a Kerületi támogatási összeget átutalja a Fővárosi Önkormányzat ..... banknál vezetett ..... sz. bankszámlájára (továbbiakban: Bankszámla), melyet a Pályázatlanbonyolító előfinanszírozott támogatásként ad a támogatottak részére.

#### 4.2. Kerületi Keretösszeg Fővárosi Önkormányzat részére történő átadásának ütemezése a Projektmegvalósítási szakaszban

A Projektmegvalósítási szakaszban a támogatottakkal megkötött, igazoltan megküldött támogatási szerződés Kerületi Önkormányzat általi átvételét követően a Kerületi Önkormányzat legkésőbb 15 napon belül a Kerületi Keretösszeg terhére a Kerületi támogatási összeg 50%-át átutalja a Fővárosi Önkormányzat Bankszámlájára, melyet a Pályázatlanbonyolító támogatási előlegként ad át a támogatottak részére.

A Kerületi támogatási összeg fennmaradó részét a Kerületi Önkormányzat a támogatottak által megkezdett beruházások 50%-os (költségarányos) készültségének Fővárosi Önkormányzat általi igazolását követően 15 napon belül átutalja a Fővárosi Önkormányzat Bankszámlájára.

#### 4.3. A Felek által biztosított támogatás kezelése

A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat a Kerületi támogatási összegeket elkülönítetten tartja rendelkezésre. A Fővárosi Önkormányzat és a Pályázatlanbonyolító külön megállapodást (továbbiakban: **Pályázatlanbonyolítói Megállapodás**) köt a Kerület és a Főváros által biztosított támogatási összegek átadásáról, kezeléséről, elszámolásáról.

A fentiekkel összefüggésben a Fővárosi Önkormányzat kifejezetten vállalja, hogy a Kerületi Keretösszegeből kizárólag a Panelprogram előkészítése és megvalósítása körében teljesít kifizetéseket a Pályázatlanbonyolító részére.

A Kerületi Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az előkészítési szakaszban nyertes pályázók számára a vissza nem térítendő támogatási összeg átadása a DEA elkészítésére irányul, és a megvalósítási szakaszban történő részvétel nem feltétel, így a nyertes pályázókat a Felek a támogatási összeg visszafizetésére nem kötelezik, amennyiben a megvalósításra nem kerül sor.

## **5. A Felek közötti, Kerületi támogatás felhasználásával kapcsolatos elszámolás**

### **5.1. A Kerületi támogatási összegek felhasználásának célhoz kötöttsége**

A Felek rögzítik, hogy a Kerületi támogatási összegeket a Főváros (beleértve Pályázatlanbonyolítót is) a fentiekől eltérő célra nem használhatja fel, valamint eltérő személy vagy szervezet részére semmilyen formában nem adhatja tovább. A Kerületi támogatási összegek semmilyen adóhátralék, kamattartozás, illeték, bírság kiegyenlítésére, valamint lejárt köztartozások teljesítésére nem fordíthatók. A Fővárosi Önkormányzat köteles a Kerületi támogatási összegeket egyéb pénzeszközeitől – a Fővárosi Önkormányzat részéről a panelprogram tekintetében rendelkezésre tartott Fővárosi támogatási összegeket ide nem értve - elkülönítetten kezelni.

### **5.2. A Felek közötti elszámolás rendje**

A Felek közötti elszámolás alapját a Pályázatlanbonyolító részéről a Fővárosi Önkormányzat részére megküldött és általa elfogadott pénzügyi és szakmai beszámoló képezi, amely beszámoló a támogatási szerződésekben foglaltak szerint a nyertes pályázók által a Pályázatlanbonyolító részére megküldött időközi és záró elszámolásokon, valamint az Enviroduna Kft. (a Támogatási Szerződésekben és a Kiírásban részletezettek alapján) által lefolytatott ellenőrzések alkalmával készített jegyzőkönyveken/szakmai beszámolókon alapul. A Fővárosi Önkormányzat és a Pályázatlanbonyolító közötti beszámolás szabályait a Pályázatlanbonyolítói Megállapodás rögzíti. A Fővárosi Önkormányzat a Pályázatlanbonyolító beszámolásának ellenőrzését és jóváhagyását követő .... napon belül megküldi a Kerületi támogatási összegek felhasználásáról szóló tételes szakmai és pénzügyi beszámolót a Kerületi Önkormányzat részére. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a megküldött elszámolást szakmai és pénzügyi szempontból ellenőrzi és a benyújtást követő ..... napon belül dönt annak elfogadásával kapcsolatban, amely döntésről a döntést követő ... napon belül tájékoztatja a Fővárosi Önkormányzatot.

A Panelprogram Projektelőkészítési és Projektmegvalósítási szakaszában megkötendő támogatási szerződésekben elszámolható feladatok és munkák körét a Kiírás tartalmazza.

## **6. A jelen Megállapodás hatálya, módosítása, megszüntetése**

A Jelen Megállapodás a Felek által történő aláírás napján lép hatályba, azzal, hogy amennyiben az aláírás nem egy napon történik, úgy a hatályba lépés napja a legutolsó aláírás napja.

A Megállapodás hatálya a Megállapodásban foglalt, Panelprogram lebonyolításával kapcsolatban vállalt kötelezettségek teljes körű teljesítéséig tart.

A Jelen Megállapodás módosítása a Felek kezdeményezésére közös megegyezéssel, – beleértve a mellékleteket is - csak írásos formában, mindkét fél által történő aláírással történhet. A Felek a jelen Megállapodás módosítására irányuló kérelmüket írásban, indoklással ellátva kötelesek a másik Fél számára eljuttatni.

Jelen Megállapodás megszüntethető a Felek közös megegyezésével. A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás rendes felmondással nem szüntethető meg.

A Felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak a jelen Megállapodást azonnali hatállyal, írásban egyoldalú jognyilatkozattal felmondani. A Főváros súlyos szerződésszegésének minősül különösen:

- a Kerületi támogatási összegek jelen Megállapodásban foglaltaktól eltérő felhasználása
- a felszólítást követően az elszámolási kötelezettség elmulasztása, elutasítása, tájékoztatási kötelezettség elmulasztása, elutasítása
- amennyiben a Panelprogram a Fővárosnak, vagy a Pályázatlanbonyolítónak felróható okból meghíúsul.

A Kerületi Önkormányzat részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen

- a Kerületi Önkormányzat a Kerületi támogatási összeg jelen Megállapodás 2.1 pontban foglaltak szerinti rendelkezésre bocsátását a Fővárosi Önkormányzat felszólítása ellenére elmulasztja
- együttműködési kötelezettség súlyos megszegése, különösen a pályázatok értékelése során.

## **7. A Felek kölcsönös tájékoztatási, és adatszolgáltatási kötelezettségei**

A kölcsönös tájékoztatás, ügyintézés és adatszolgáltatás a 8. pontban megjelölt kapcsolattartókon keresztül történik.

Felek kötelesek a tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül kölcsönösen tájékoztatni egymást minden olyan tényről, körülményről, amely a megállapodásban foglaltak szerinti megvalósulását, eredményességét vagy a jelen Megállapodás fenntartását veszélyezteti.

Felek kötelesek a jelen Megállapodásban foglaltak megvalósításával kapcsolatos vagy ahhoz szükséges, a Felek vagy megbízottjaik által egymástól írásban és/vagy e-mail-ben kért anonim vagy anonimizált adatokat, információkat, dokumentumokat hiánytalanul, a kérelem kézhezvételétől számított és a kérelemben megjelölt határidőn belül - jogszabályi kötelezettség esetén, a jogszabályban meghatározott határidőben – egymás rendelkezésére bocsátani.

## **8. Kapcsolattartás a Felek között**

Felek a Megállapodásban rögzített kötelezettségek teljesítése érdekében fokozott együttműködési kötelezettséget vállalnak, amelynek biztosítása érdekében kölcsönösen kijelölik azokat a személyeket akik egymással folyamatos kapcsolatot tartanak.

Valamennyi Fél jogosult arra, hogy a Kapcsolattartó személyét megváltoztassa, módosítsa és helyette új személyt jelöljön ki. A Felek új Kapcsolattartó kijelölése esetén haladéktalanul és írásban kötelesek értesíteni egymást. A Kapcsolattartó személyében bekövetkezett változás a másik Féllel való írásbeli közléstől hatályos és e körülményt Felek kölcsönösen nem tekintik a jelen Megállapodás módosításának.

Jelen Megállapodásban szabályozott együttműködés során a kapcsolattartással meghatalmazott személyek:

- a Kerületi Önkormányzat részéről
- a Fővárosi Önkormányzat részéről
- a Pályázatlanbonyolító részéről

Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”) rendelkezéseit. Felek gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák a vonatkozó adatkezelésről. A Fővárosi Önkormányzat és a Főpolgármesteri Hivatal adatkezelési tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.

## **9. Egyéb rendelkezések**

A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban foglalt vállalásaik teljesítésével összefüggésben egymással kölcsönösen együttműködnek és amennyiben a Panelprogram végrehajtása körében bármilyen probléma, illetve akadály felmerül, egymással mihamarabb egyeztetéseket folytatnak azok feloldása érdekében, különös tekintettel arra az esetkörü, amennyiben a jelen Megállapodás módosítása szükséges.

Bármilyen vitát vagy nézetkülönbséget, amely jelen megállapodásnak az értelmezéséből vagy megvalósításából fakad, a Felek elsősorban békés egyeztetés révén rendezik, melyek esetleges eredménytelensége esetére a Felek a magyar bíróságok joghatóságát kötik ki.

A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország jogszabályait, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, illetve a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Megállapodásból 1 példány a Fővárosi Önkormányzatot, 1 példány Kerületi Önkormányzatot, illeti.

Felek a jelen Megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag cégszerűen írják alá.

Budapest, 20. év .... hó          nap

Budapest, 20. év .... hó          nap

.....  
**Budapest Főváros Önkormányzata**  
képviseli  
*Karácsony Gergely főpolgármester*

.....  
**Kerületi Önkormányzat**  
Budapest, 20. év .... hó          nap

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....

Dátum: . ....

# BUDAPESTI ZÖLD PANELPROGRAM

## Lakóépület energiahatékonysági program

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

#### 1. A Program célja

A Program fő célja a budapesti panel és egyéb iparosított technológiával épített lakóépületek energetikai fejlesztéseinek generálása és támogatása, az üvegházhatású gázkibocsátás és a környezetterhelés csökkentése, ezáltal hozzájárulva az életminőség javításához, az egészség megőrzéséhez és a környezeti fenntarthatósághoz.

A Program további célkitűzése, hogy a jelenleg rendelkezésre álló támogatási forrást felhasználva, jól kiválasztott tesztprojekteken keresztül 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 Pályázók köre

A Program keretében a jogosultsági feltételek mindegyikét teljesítő

- 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasház vagy
- 2004. évi CXV. törvény szerinti lakásszövetkezet

nyújthat be Pályázatot saját tulajdonú épület, vagy dilatációval határolt épületrész energetikai korszerűsítésére.

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

- panel és egyéb iparosított technológiával épített lakóépületek,
- 1946. január 1. és 1995. 12.31. között kiadott használatbavételi engedéllyel rendelkeznek,
- az érintett lakóépületben vagy a dilatációval határolt épületrész(ek)ben a magántulajdonú lakások darabszámának aránya az ingatlanban található önálló rendeltetési egységek darabszámához viszonyítva legalább 70%,
- a 3. fejezetben feltüntetett fővárosi kerület valamelyikének közigazgatási határán belül helyezkednek el,
- minimum 10 darab lakással rendelkeznek.

#### 3. A Program felépítése

Jelen Pályázati Kiírás keretében projektelőkészítésre és projektmegvalósításra lehet támogatást igényelni, két külön eljárási szakaszban.

**Az első, projektelőkészítési szakaszra** olyan többlakásos lakóházak jelentkezését várjuk, amelyek megfelelnek a Pályázati Kiírásban részletezett jogosultsági kritériumoknak és vállalják a Programban való részvétel feltételeit. Ezen szakaszra kiválasztott épületek energiahatékonysági célú beruházásainak jogi, műszaki és pénzügyi előkészítése valósul meg projektelőkészítés keretében, melynek eredményeképp a támogatásból az épület energiahatékonysági korszerűsítését alátámasztó döntéselőkészítő anyag (DEA: műszaki tartalom, költségterv és finanszírozás, ütemezés, energiamegtakarítás mértéke) készül.

**A második, megvalósítási szakaszra** olyan szervezetek nyújthatnak be Pályázatot, amelyek a projektelőkészítési szakaszra támogatásban részesültek és azt sikeresen lezárták. Ebben a szakaszban kerülnek kiválasztásra a megvalósítási szakasz konkrét beruházásai. A megvalósítási szakaszban a vissza nem térítendő támogatás az épületek energetikai korszerűsítésének tervezési és kivitelezési költségeire használható fel, mely támogatásnak elengedhetetlen feltétele a megvalósítás teljes költségének finanszírozásához szükséges önerő, illetve banki hitel formájában.

#### **4. Támogatható tevékenységek köre**

A projektelőkészítési szakaszban szükséges a Döntéselőkészítő Anyag (DEA) kidolgozása, előállítása a Pályázati Kiírás mellékletében meghatározott tartalommal.

A megvalósítási szakaszban jelentős energiamegtakarítást eredményező, komplex, mélyfelújítást célzó beruházások támogathatók.

Minden Pályázat esetében elvárás a legalább 30%-os primer energiamegtakarítás, amelyet a kiindulási és a megvalósult állapotra vonatkozó, számításos módszerrel készített hiteles energetikai tanúsítvány igazol.

Az energiamegtakarítást az alábbi főbb műszaki beavatkozások eredményezhetik:

- tető hő- és vízszigetelése;
- fűtetlen pincefödém hőszigetelése;
- homlokzat hőszigetelése;
- homlokzati nyílászárók cseréje;
- gépészeti elemeket érintő átalakítások;

Ezen főbb műszaki beavatkozások csak teljeskörűen végezhetők el, azaz a támogatott beruházással egységesen felújított gépészeti és/vagy épületszerkezeteknek kell létrejönniük. Kivételt képeznek a Pályázati Kiírásban nevesített egyedi esetek.

A program keretében támogatható továbbá az épületek akadálymentesítése a bejáratok megközelíthetőségének biztosításával, tekintettel arra, hogy ezen munkát a homlokzati hőszigetelést megelőzően indokolt elvégezni.

A megvalósítandó műszaki tartalom kizárólag a tulajdonostársak közös célját szolgáló és közös tulajdonában álló épületrészt, épületszerkezetet, épületberendezést érintő beavatkozást tartalmazhat.

#### **5. A pályázattal elnyerhető támogatás**

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

A projektelőkészítési szakasz maximális elszámolható költsége projektenként: 2 millió Ft.

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

- A vissza nem térítendő támogatás mértéke: 30%.
- Az önerő mértéke: 70%, melyből
  - A saját forrás mértéke: minimum 10%.
  - A beruházási hitel mértéke: maximum 60%.

A projektek elszámolható költségének minimuma és maximuma a Pályázati Kiírásban kerületenként kerül meghatározásra.

#### **6. A pályázat benyújtásával kapcsolatos tudnivalók**

Pályázatot a projektelőkészítési és a megvalósítási szakaszra külön-külön szükséges benyújtani.

A benyújtás formai, tartalmi követelményeit a Pályázati Kiírás és az Általános Pályázati Útmutató tartalmazza.

A Program keretében xx-től xx (24.00 óráig) lehet Pályázatot benyújtani a projektelőkészítési szakaszra.

A Program keretében xx-től xx. (24.00 óráig) lehet Pályázatot benyújtani a megvalósítási szakaszra.