

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Budapesti Zöld Panelprogramhoz kapcsolódó előzetes kötelezettségvállalásról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest kibocsátási leltára alapján a lakóépületek felelnek az üvegházhatású gázok kibocsátásának 36 százalékáért, mely a tulajdonosok aktív – pénzügyi – részvétele nélkül nem csökkenthető. A fővárosi lakóingatlanok energetikailag korszerűtlenek, csak töredékükben valósult meg olyan felújítás, amelynek eredménye az energiahasználat csökkentését hozta volna magával. A társasházak forrásszüksége és a felújítás műszaki tartalmának meghatározása a két legnagyobb hátráltató tényező abban, hogy nem indulnak mélyfelújítások a kellő számban.

Erre a kihívásra reagálva a Budapesti Klímaügynökség kezdeményezésére egy átfogó kísérleti program indul 2025 őszén. Az akcióterv fókuszában a panelházak állnak: idén egy megvalósíthatósági tanulmányra lehet pályázni, majd ezt követően a kivitelezésre kaphatnak támogatást. A Fővárosi Önkormányzat a résztvevő kerületi önkormányzatokkal együttműködésben 1+1 Ft-os alapon, 2,5+2,5 mrd Ft-os vissza nem térítendő (VNT) támogatási keretet biztosít panelépületek (iparosított technológiával épített lakóházak) energetikai felújítására, mely 10%-os önrész és 60%-os banki hitellel együttesen egy 16,5 milliárd forintos felújítási programot jelent.

A program indítása a fővárosi közgyűlés májusi döntése alapján indulhat el. A nyári tájékoztatókampányt követően 2025 őszén nyílik meg a panelházak számára a pályázat, ahol a felújítás műszaki tartalmának és költségtervének elkészítésére nyerhetnek el legfeljebb 2 millió forint vissza nem térítendő támogatást. Az első megvalósítási szakasz 2026-ban indulhat el.

A fővárosi közgyűlés döntését megelőzően a pályázathoz csatlakozni kívánó kerületektől támogató nyilatkozat továbbá előzetes pénzügyi kötelezettségvállalás szükség. Javasalom, hogy a kerület önrészként a tervezési pályázatra 10 millió forint, míg a 2026-os első kivitelezési pályázatra 50 millió forint támogatást biztosítson.

**II. Hatásvizsgálat**

A Zöld Panelprogramhoz való csatlakozással a kerület területén lévő jelentős számú, felújításra váró panelépületben nyílik meg a lehetőség, hogy a lakók 10 százalékos önerő felmutatásával, 15 százalék kerületi és 15 százalék fővárosi vissza nem térítendő támogatással komplex mélyfelújításba kezdjenek. A kibocsátáscsökkentés hozzájárul a kerületi és fővárosi klímacélok teljesüléséhez, csökkenti az energiahasználatot és energiapazarlást.

**III. A végrehajtás feltételei**

A kerületi döntést követően a Budapesti Zöld Panelprogram elindításáról a fővárosi közgyűlés hoz döntést, a kiírás részletes műszaki tartalmát a résztvevő kerületekkel közösen kialakítva.

#### **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária  
aljegyző

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2025. (IV.10.) határozata  
a Budapesti Zöld Panelprogram első ütem 2025-2029**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1) úgy dönt, hogy a Budapesti Zöld Panelprogram első ütem 2025-2029 projektben Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata részt kíván venni.
- 2) felkéri a polgármestert a Budapesti Zöld Panelprogram első ütem 2025-2029 projektben történő részvételi szándékáról tájékoztassa a főpolgármestert
- 3) A Budapesti Zöld Panelprogram első ütem 2025-2029 projekt megvalósításához szükséges pénzügyi fedezetet, 60 millió Ft-ot az alábbi ütemezésben biztosítja
  - a) 10 millió Ft-ot 2025. évben
  - b) 50 millió Ft összegben kötelezettséget vállal, hogy a 2026. évi költségvetésben biztosítja

Határidő: 1. pont tekintetében: azonnal  
2. pont tekintetében: a 2025. évi költségvetési rendelet legközelebbi módosítása  
3. pont tekintetében: 2026. évi költségvetési rendelet

Feladatkörében érintett: aljegyző  
Gazdasági Iroda vezetője



## A Budapesti Zöld Panelprogram tervezett folyamata és ütemezése

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

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

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

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

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

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



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

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

### Időbeli ütemterv és forrásigények\*

#### 2025

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

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

#### 2026

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

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

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