

Érkezett:	Szám:
2025 DEC 03	02/349-2/2025
Melléklet:	Ügyintéző:
	Előzmény:

Ügyiratszám: 38/55/2025

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előterjesztő szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

11. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. december 9-i ülésére

**Tárgy: Javaslat együttműködési megállapodás megkötésére Budapest Főváros Önkormányzatával
a Budapesti Zöld Panelprogram megvalósítása érdekében**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: Kerékgyártó Anna ügyosztályvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Megállapodás-tervezet

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) célja, hogy aktívan cselekedjen az éghajlatvédelem és a racionális energiagazdálkodás érdekében. Ehhez elengedhetetlenül fontos a kibocsátás csökkentő, energiahatékonyságot növelő, valamint a megújuló energiaforrásokat előtérbe helyező beruházások tudatos tervezése, az ezek megvalósításához szükséges eszközök, források feltérképezése, intézményi kapacitások, struktúrák kialakítása. Az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 9/2020. (I. 30) számú határozatával úgy döntött, hogy elfogadja a Polgármesterek Szövetségéhez (Covenant of Mayors) való csatlakozással járó vállalásokat. A Polgármesterek Szövetségének fő célkitűzése, hogy a csatlakozó városok 2030-ig 40%-kal csökkentsék CO₂ kibocsátásukat. A vállalás megvalósítása érdekében Józsefvárosban elkészült a Fenntartható Energia és Klíma Akcióterv (a továbbiakban: SECAP), melyet a Képviselő-testület a 200/2022. (VI. 23.) számú határozatával fogadott el.

A Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) a Budapesti Zöld Panelprogram (a továbbiakban: BZP) keretében vissza nem térítendő támogatási keretet tervez biztosítani a panelépületek energetikai felújítására. A panelépítés harminc éve alatt közel 788.000 panellakás épült fel, Budapesten 189.667 ilyen épület készült. A program célja – a kerületi önkormányzatokkal együttműködésben – összesen 5 milliárd forintos támogatási keret biztosítása, ahol a Fővárosi Önkormányzat „1+1 forint” alapon egészíti ki az adott kerület által biztosított forrásokat. A programban a házigyári/panel technológiával (azaz előre gyártott vasbeton elemekből készült) épült lakóházak nyújthatnak be pályázatot. A tervezett pályázati támogatás legfeljebb 30%-kal járulhat hozzá a támogatásban részesülő józsefvárosi társasházak, illetve lakásszövetkezetek energetikai felújításaihoz. Ez főleg a Losonci negyedi lakótelep, illetve az Orczy út melletti tömbházak megújulásához járulhatna hozzá.

A Képviselő-testület 90/2025. (IV.24.) számú határozatával döntött 50 millió forint összegű támogatás biztosításáról a BZP elindításának céljára, így a Fővárosi Önkormányzat ugyanekkora összegű támogatásával mindösszesen 100.000.000 forint vissza nem térítendő támogatásra pályázhatnak majd a BZP keretében a józsefvárosi házigyári/panel technológiájú lakóépületek. A Képviselő-testület a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2025. (IX.25.)

ÉRKEZETT

2025 DEC 03.

1845

1
[Signature]

számú önkormányzati rendelet elfogadásával 6.000.000 forintot biztosított a projektelőkészítő szakasz finanszírozására.

A javasolt pályázati konstrukció két szakaszból áll. Az első szakaszban a társasházak és lakásszövetkezetek az ún. DEA, azaz közgyűlési döntéselőkészítő anyag elkészíttetésre pályáznak, majd a nyertesek elkészítetik a DEA-t. A DEA elkészítésének költségét (ami nagyságrendileg a várható teljes projektösszeg 0,5-1%-a) 2 millió forint összegig támogatási forrásból fedezhetik a nyertes pályázók. Az elkészült DEA-k műszaki (ennek részeként hangsúlyosan energiamegtakarítási), pénzügyi (önerő aránya, korábbi hitelügyletek), méretgazdaságossági adatai, valamint a kerületi önkormányzati szempontok alapján születik majd döntés a megvalósítási szakaszra javasolt lakóépületek köréről. A kiválasztott épületek közgyűlése szavaz a megvalósítási szakaszról. A második, projektmegvalósítási szakaszban történik a kiviteli tervek elkészítése és az energetikai felújítás végrehajtása.

A Fővárosi Önkormányzat és az Önkormányzat között a Budapesti Zöld Panelprogram megvalósítására létrejövő Együttműködési Megállapodás tartalmazza a felek vállalásait, projekt feltételrendszerét.

1. A Panelprogram végrehajtásáról a Fővárosi Önkormányzat gondoskodik. A megvalósítással kapcsolatos feladatok ellátására a Fővárosi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt-t (a továbbiakban: BKM) jelölte ki, mely ennek keretében ellátja a támogatói és lebonyolítói feladatokat; teljeskörű pályázati lebonyolítását, a nyertes pályázókkal történő szerződéskötést, az egyes támogatási szerződések végrehajtásával és elszámolásával kapcsolatos eljárási és ellenőrzési feladatokat. A BKM a pályázat előkészítő és megvalósítási szakaszában külön támogatási szerződést köt a nyertes pályázókkal.
2. A pályázati felhívás tervezete az együttműködési megállapodás 3. sz. mellékletét képezi. A pályázók köre az 1946. január 1. és 1995. 12.31. között kiadott használatbavételi engedéllyel rendelkező panel és egyéb iparosított technológiával épített, az ingatlanban található önálló rendeltetési egységek darabszámához viszonyítva legalább 70% magántulajdonú lakásokkal rendelkező, 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasházakra vagy 2004.évi CXV. törvény szerinti lakásszövetkezetre terjed ki.
3. Az Önkormányzat a ráeső támogatási részt (továbbiakban: Kerületi Keretösszeg) a Fővárosi Önkormányzat részére átadja, elutalja az erre a célra elkülönített bankszámlára.
4. A benyújtott pályázatok értékelése előre meghatározott, objektív és számszerűsíthető szempontok alapján történik a Kiírásban meghatározottak szerint. A pályázatok értékelése során összesen 100 pont szerezhető, a BKM általi értékelés alapján. A BKM, az Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat részéről 1-1 tag delegálásával a BKM bírálóbizottságot állít fel, azzal, hogy a szerezhető 100 pontból 10 pontot az Önkormányzat ítél oda.
5. A projektelőkészítési szakasz támogatási intenzitása 100%-os, természetbeni juttatás. A DEA-t a BKM készíti el bruttó 1,9 millió forint ellenértékért melyhez a Projektelőkészítési szakaszhoz kapcsolódó Kerületi Keretösszeg és az 1+1 Ft elv alapján biztosított Fővárosi Keretösszeg szolgál forrásul. A nyertes pályázók számára a döntéselőkészítési anyag térítésmentes, tehát a projektelőkészítési szakaszban a támogatás természetbeni juttatásként valósul meg, pénzbeli juttatás nem történik. A Projektelőkészítési szakaszban kiírt pályázat eredményeként a BKM a nyertes pályázóval a döntést követően támogatási szerződést köt. Ezt követően a Kerületi Keretösszegből az előkészítő szakaszra jutó összeg átutalásra kerül a Fővárosi Önkormányzat bankszámlájára, amiből a kerületi és a fővárosi támogatási rész – a DEA elkészítésének, továbbá a Projektelőkészítési szakaszban ellátott adminisztratív feladatok ellenértékeként – a BKM részére kifizetésre kerül.
6. Projektelőkészítési szakaszban nyertes pályázók számára a Megvalósítási szakaszban történő részvétel nem kötelező. A Megvalósítási szakaszban kiírt pályázat keretében a DEA-val rendelkező nyertes pályázók részére a teljes kivitelezési költség meghatározott hányadának megfelelő részét vissza nem térítendő támogatás formájában a Fővárosi Önkormányzat és az Önkormányzat 50-50%-os finanszírozásban biztosítja. Javasoljuk a támogatási intenzitás mértékét 30%-ban meghatározni. A kivitelezési költségek további részét – a Felhívásban részletezetteknek megfelelően – a nyertes pályázó Társasházak által megigényelt banki hitel (legfeljebb 60%), illetve az általuk felhasználni kívánt önrész (minimum 10%) fedezi.



7. A Megvalósítási szakaszban a legalább 30%-os primer energiamegtakarítást eredményező, komplex, mélyfelújítást célzó beruházások támogathatók. Az energiamegtakarítást a tető hő- és vízszigetelése, fűtetlen pincefödém hőszigetelése, homlokzat hőszigetelése, homlokzati nyílászárók cseréje, gépészeti elemeket érintő átalakítások eredményezhetik. Ezen főbb műszaki beavatkozások csak teljeskörűen végezhetőek el, azaz a támogatott beruházással egységesen felújított gépészeti és/vagy épületszerkezeteknek kell létrejönniük. 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 tulajdonában álló épületrészt, épületszerkezetet, épületberendezést érintő beavatkozást tartalmazhat.
8. A Megvalósítási szakasz támogatásának pénzügyi teljesítése két részletben történik. Első részlet kifizetése (I. szakasz): a támogatás 50%-a előlegként kerül biztosításra 50-50%-os finanszírozási arányban a Fővárosi Önkormányzat és az Önkormányzat részéről, a Keretösszeg terhére. A támogatás második 50%-a az adott projekt 50%-os műszaki készültségi szint igazolását követően kerül biztosításra, az I. szakasszal megegyező finanszírozási arányban.

II. A döntés pénzügyi hatása

A Budapesti Zöld Panelprogramhoz való csatlakozáshoz szükséges forrásról 90/2025. (IV.24.) számú határozatával, illetve a 19/2025. (IX.25.) számú önkormányzati rendelet elfogadásával döntött a Képviselő-testület, a döntésnek további fedezetigénye nincs.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.5. pontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a nettó 15 millió forint vagy ezt meghaladó értékhatár esetén az önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri, más bizottsági vagy a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (4) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladatai többek között: „12. környezet- és természetvédelem; 2. a kerületek határain átnyúló településrendezés, terület- és településfejlesztés; 15. gazdaság szervezés és -fejlesztés”.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdésének f) pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat „a fejlesztési feladatok során érvényesíti a környezetvédelem követelményeit, elősegíti a környezeti állapotjavítást; valamint a d) pontja szerint „együttműködik a környezetvédelmi feladatot ellátó egyéb hatóságokkal, más önkormányzatokkal, egyesületekkel;”.

Az Mötv. 46. §-a alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. A határozati javaslat elfogadásához az SZMSZ 33. § (1) bekezdés alapján egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának**

...../2025. (XII. 09.) számú határozata

**együttműködési megállapodás megkötéséről Budapest Főváros Önkormányzatával a Budapest Zöld
Panelprogram megvalósítása érdekében**


3

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapesti Zöld Panelprogram megvalósítása érdekében együttműködési megállapodást köt Budapest Főváros Önkormányzatával, az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal;
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

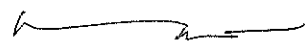
Határidő: az 1. pont esetében: 2025. december 9.; a 2. pont esetében: 2026. január 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2025. december 3.


Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ 

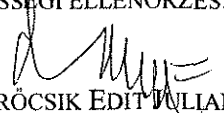
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: A TÁRGYÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELETBEN RENDELKEZÉSRE ÁLL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

GUTJAHR ZSUZSANNA S.K.
PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
A Budapesti Zöld Panelprogram megvalósítására irányulóan

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:, képviselő: Karácsony Gergely főpolgármester), a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**)

másrészről a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; KSH statisztikai számjel: 15735715 8411 321 01; törzskönyvi azonosító szám: 735715; adószám: 15735715-2-42; bankszámlaszám: 11784009-15508009, képviselő: Pikó András polgármester), a továbbiakban: **Kerületi Önkormányzat**)

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

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 légszennyezettség-csökkentési intézkedési programot, illetve energiagazdálkodással kapcsolatos feladatokat és előírásokat.

1.2. A Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2020. (I. 30) számú határozatával úgy döntött, hogy elfogadja a Polgármesterek Szövetségéhez (Covenant of Mayors) való

csatlakozással járó vállalatokat. A Polgármesterek Szövetségének fő célkitűzése, hogy a csatlakozó városok 2030-ig 40%-kal csökkentsék CO₂ kibocsátásukat.

1.3. 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.). A Támogatási Szerződés valamint a konzorciumi megállapodás módosításával belépett kapcsolt harmadik félként a Fővárosi Önkormányzat által megalapított Budapesti Klímaügynökség Közhasznú Nonprofit Kft. (továbbiakban BKÜ).

1.4. 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 BKÜ által és a partnerszervezetek bevonásával – előkészített Panelprogram célja a budapesti háztartások épületenergetikai fejlesztéseinek ösztönzése és támogatása, az üvegházhatású gázkibocsátás 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 vállalatok (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 Fővárosi Önkormányzat rögzíti, hogy a 431/2025.(IV.30.) számú Főv. Kgy. határozatában döntött arról, hogy a Panelprogramot a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, adószám: 10941362-2-44, képviseli: Mártha Imre Edgár vezérigazgató, a továbbiakban: **BKM Nonprofit Zrt.**), mint a támogatói feladatok ellátására kijelölt szervezet útján kívánja megvalósítani.

A jelen Megállapodás célja a Panelprogram előkészítéséhez és megvalósításához szükséges fővárosi és kerületi források biztosítására vonatkozó feltételrendszer, a kerületi forrás Főváros részére történő átadása, valamint a Felek közötti elszámolás és együttműködés szabályozása.

2. A jelen Megállapodás tárgya, a Felek vállalásai

2.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Panelprogram végrehajtásáról a Fővárosi Önkormányzat gondoskodik a **BKM Nonprofit Zrt.** (mint a támogatói feladatok ellátására kijelölt szervezet) útján. **A Kerületi Önkormányzat kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a kerületi támogatás felhasználása körében a BKM Nonprofit Zrt. közreműködjön a Fővárosi Önkormányzattal kötött „a Budapesti Zöld Panelprogram megvalósítására irányuló egyes feladatok szabályozásáról” szóló külön megállapodásban (továbbiakban: Szerződés) szabályozott feltételek szerint, a Kerülettel történő együttműködés biztosítása mellett.** A BKM Nonprofit Zrt. ennek keretében ellátja a támogatói és lebonyolítói feladatokat, különösen a Panelprogram további szakmai előkészítését, a Panelprogram projektelőkészítési és megvalósítási szakaszának teljeskörű pályázati lebonyolítását, a nyertes pályázókkal történő szerződéskötést, az egyes támogatási szerződések végrehajtásával és elszámolásával kapcsolatos eljárási és ellenőrzési feladatokat, az önkormányzati támogatásokkal kapcsolatos egységes beszámolást.

2.2. A Felek rögzítik, hogy a támogatási konstrukció keretében – a jelen Megállapodás 2. 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 lehetséges a pályázás, erre tekintettel a BKM Nonprofit Zrt. külön támogatási szerződést köt a nyertes pályázókkal a Projektelőkészítési-, illetve a Megvalósítási szakaszra egyaránt.

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

A Felek rögzítik, hogy egyenlő arányban kívánják biztosítani a Panelprogram Projektelőkészítési és Megvalósítási szakaszához szükséges támogatási forrást és 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, a célzott műszaki tartalom megvalósításának, az önkormányzati források hatékony felhasználását garantáló járulékos feladatok költségigényét, azzal, hogy a Kerületi Önkormányzat a ráeső támogatási részt (továbbiakban: **Kerületi támogatási összeg**) a Fővárosi Önkormányzat részére átadja a jelen Megállapodás 4. pontjában foglalt eljárásrend szerint.

2.3. A Kerületi Önkormányzat a jelen Megállapodás 1 sz. mellékletét képező egyoldalú nyilatkozatában (továbbiakban: **Kerületi Nyilatkozat1**) a Kerületi Keretösszeg biztosítására, továbbá annak pénzügyi teljesítésére kötelezettséget vállal azzal, hogy

legalább annak a Projektelőkészítési szakaszra vonatkozó összegét nyilatkozatában meghatározza. A Kerületi Nyilatkozat1 a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg kerül kiadásra a Kerületi Önkormányzat részéről.

2.4. A Kerületi Önkormányzat a Projektelőkészítési szakasz Fővárosi Önkormányzat által igazolt lezárását követően egyoldalú nyilatkozatában (továbbiakban: **Kerületi Nyilatkozat2**, melynek mintája jelen Megállapodás 2. sz. mellékletét képezi) vállalja a Megvalósítási szakaszra vonatkozó Kerületi Keretösszeg biztosítását, meghatározva annak pontos összegét, továbbá pénzügyi teljesítését.

2.5. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 3. sz. mellékletét képező Felhívás a Panelprogram főbb szabályozási és eljárási feltételeit mutatja be. A BKM és a Főváros közötti Szerződést, a részletes szabályozási és eljárási feltételeket rögzítő Pályázati Kiírást (továbbiakban: **Kiírás**), illetve az egyedi támogatási szerződés tervezetét a jelen Megállapodás aláírásától számított 30. napon belül a Fővárosi Önkormányzat megküldi a Kerületi Önkormányzat részére, mint jelen együttműködés alapidokumentumait.

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 BKM Nonprofit Zrt. a DEA-t a Fővárosi Önkormányzattal megkötött Szerződésben foglaltak alapján bruttó 1,9 millió forint (ideértve a Projektelőkészítés adminisztratív költségeit is) összegért készíti el és adja át a Projektelőkészítési szakaszban pályázatot nyert többlakásos lakóházak részére természetben nyújtott támogatásként, összhangban az egyedi támogatási szerződésekben foglaltakkal. A Felek rögzítik, hogy a bruttó 1,9 millió forint összegben felül további forrást a DEA elkészítésével összefüggésben nem biztosítanak.

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, a BKM Nonprofit Zrt. általi értékelés alapján. 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 BKM Nonprofit Zrt., Kerületi Önkormányzat és a



Fővárosi Önkormányzat részéről 1-1 tag delegálásával a BKM Nonprofit Zrt. bírálóbizottságot állít fel (továbbiakban **Bírálóbizottság**).

A Felhívás alapján benyújtott pályázatok értékelését követően, a Bírálóbizottság javaslatának alapulvételével a BKM Nonprofit Zrt. meghozza támogatási döntését, majd a nyertes pályázókkal megkötöti a támogatási szerződést a támogatási döntést követő 30 napon belül.

3.2. Megvalósítási szakasz

A Felek rögzítik, hogy a Megvalósítási szakaszban kiírt pályázat keretében a DEA-val rendelkező társasházak, illetve lakásszövetkezetek (továbbiakban **Társasházak**) közül a nyertes pályázók részére a teljes kivitelezési költség minimum 30%, legfeljebb 50%-nak megfelelő részét vissza nem térítendő támogatás formájában a Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat 50-50%-os finanszírozásban biztosítja. A kivitelezési költségek további részét – a Felhívásban részletezetteknek megfelelően – a nyertes pályázó Társasházak által megigényelt banki hitel (legfeljebb 60%), illetve az általuk felhasználni kívánt önrész (minimum 10%) fedezi.

A nyertes pályázók kiválasztásának eljárásrendje a Megvalósítási szakaszban

A Felek rögzítik, hogy a Megvalósítási szakaszban a pályázatok értékelésére a Projektelőkészítési szakasszal megegyező módon, objektív, előre meghatározott értékelési szempontok alapján, a Kiírásban a Megvalósítási szakaszra irányadó szabályok szerint kerül sor, azzal, hogy a 100 pontból 10 pontot a Kerületi Önkormányzat ítél oda saját szempontjai alapján (a Kiírásban részletezettek szerint).

A pályázatok értékelését követően, a Bírálóbizottság javaslatának alapulvételével a BKM Nonprofit Zrt. meghozza támogatási döntését, majd a nyertes pályázókkal megkötöti a támogatási szerződést a támogatási döntést követő 30 napon belül.

4. A Támogatási összeg biztosításának eljárásrendje

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

A Projektelőkészítési szakaszban a támogatottakkal megkötött támogatási szerződés egy eredeti példányát a Fővárosi Önkormányzat igazolt módon megküldi a Kerületi Önkormányzat részére, aki az átvételt követően legkésőbb 15 napon belül a jelen Megállapodás 1. sz. melléklete szerinti Kerületi Keretösszeg terhére a Kerületi támogatási összeget átutalja a Fővárosi Önkormányzat számlavezető pénzügyintézeténél vezetett számú, Panelprogramra elkülönített bankszámlájára (továbbiakban: **Bankszámla**). A Fővárosi és Kerületi támogatási összegek felhasználásával a BKM Nonprofit Zrt. elkészíti

a Projektelőkészítési szakasz körében a DEA-t, amely természetben nyújtott támogatásként kerül átadásra az egyes támogatottak részére.

4.2. Kerületi Keretösszeg Fővárosi Önkormányzat részére történő átadása a Megvalósítási szakaszban

A Megvalósítási szakaszban a támogatottakkal megkötött támogatási szerződés egy eredeti példányát a Fővárosi Önkormányzat igazolt módon megküldi a Kerületi Önkormányzat részére, mely az átvételt követően legkésőbb 15 napon belül a Megvalósítási szakaszra biztosított Kerületi Keretösszeg terhére a Kerületi támogatási összeg 50%-át átutalja a Fővárosi Önkormányzat Bankszámlájára. Ezt az összeget a BKM Nonprofit Zrt. támogatási előlegként biztosítja a támogatottak részére az egyedi támogatási szerződések alapján.

A Kerületi támogatási összeg fennmaradó részét a Kerületi Önkormányzat a támogatottak által megkezdett beruházások 50%-os műszaki készültségi szint Fővárosi Önkormányzat általi igazolását követően 15 napon belül átutalja a Fővárosi Önkormányzat Bankszámlájára. A BKM Nonprofit Zrt. a támogatási szerződésben foglaltak szerint ezt az összeget biztosítja a támogatott részére.

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 BKM Nonprofit Zrt. közötti Szerződés szabályozza a Kerület és a Főváros által biztosított támogatási összegek kezelését, elszámolását.

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

A Kerületi Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az előkészítési szakaszban átadott Kerületi keretösszeg a DEA elkészítésére irányul, azonban a Projektelőkészítési szakaszban nyertes pályázók számára a Megvalósítási szakaszban történő részvétel nem kötelező, így a nyertes pályázókat a Felek a DEA ellenértékének 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 Fővárosi Önkormányzat (beleértve BKM Nonprofit Zrt.-t is) a fentiektől 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 pénzeszközektől – a Fővárosi Önkormányzat részéről a Panelprogram tekintetében rendelkezésre tartott Fővárosi támogatási összegeket ide nem értve – elkülönítetten kezelni.

5.2. A Felek közötti elszámolás rendje

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzatok és a támogatott Társasházak között nincs közvetlen támogatási jogviszony, az Önkormányzatok által biztosított támogatások felhasználása tekintetében az elszámolás alapját a BKM Nonprofit Zrt. részéről a Fővárosi Önkormányzat részére megküldött és általa elfogadott pénzügyi és szakmai beszámolók képezik. Ezen beszámolók a Projektelőkészítési szakaszban a BKM Nonprofit Zrt. által teljesített DEA-k elkészítéséről és a projektelőkészítési feladatairól szóló időközi beszámolókon, a Megvalósítási szakaszban pedig a nyertes pályázók által a BKM Nonprofit Zrt. részére megküldött rész- és záró elszámolásokon, valamint BKM Nonprofit Zrt. (a támogatási szerződésekben és a Kiírásban részletezettek alapján) által lefolytatott ellenőrzések alkalmával készített jegyzőkönyveken/szakmai beszámolókon alapulnak. A Fővárosi Önkormányzat és a BKM Nonprofit Zrt. közötti beszámolás szabályait a Szerződés rögzíti. A Fővárosi Önkormányzat a BKM Nonprofit Zrt. által összeállított Kerületi és Fővárosi támogatási összegek felhasználásáról szóló tételes szakmai és pénzügyi időközi beszámolót 30 napon belül, a részbeszámolót 15 napon belül és a záró beszámolót 60 napon belül hagyja jóvá az átvételtől számítottan, és megküldi a Kerületi Önkormányzat részére. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a megküldött elszámolást szakmai és pénzügyi szempontból ellenőrzi és a benyújtást követő 60 napon belül dönt annak elfogadásával kapcsolatban, amely döntésről a döntést követő 15 napon belül tájékoztatja a Fővárosi Önkormányzatot. **A Felek rögzítik, hogy a forrásokkal kapcsolatos pénzmozgás, azok bizonylatolása, számviteli nyilvántartása a Felek által kölcsönösen egyeztetett eljárásrend szerint történik.**

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

A Felek rögzítik, hogy a Projektelőkészítési szakaszban az önkormányzatok által biztosított forrásból finanszírozott, a Főváros által megrendelt döntéselőkészítő anyag (DEA) vonatkozásában, a Kerületi támogatási résznek a Főváros részére történő átadása Államháztartáson belüli támogatásnak minősül, erre tekintettel a Fővárosi Önkormányzat a Projektelőkészítési szakaszban megkötött támogatási szerződések aláírását követően gondoskodik Felhatalmazó levél kiadásáról a Kerületi Nyilatkozatban (1. sz. melléklet) foglalt forrás erejéig.

A Felek rögzítik, hogy a Megvalósítási szakaszban az Önkormányzatok által nyújtott források szerződésszerű felhasználásának és elszámolásának biztosítása érdekében szükséges Felhatalmazó levelet a kedvezményezett társasházak nyújtják a Fővárosi



Önkormányzat részére, figyelemmel arra, hogy az önkormányzati támogatási részeket a Panelprogram megvalósításáért felelős Fővárosi Önkormányzat kezeli és tartja nyilván.

Amennyiben a Kerületi támogatási összegek (az érintett támogatási szerződések tekintetében) jelen Megállapodásban foglaltaktól eltérően, vagy nem kerülnek felhasználásra, a Fővárosi Önkormányzat köteles a Kerületi Önkormányzat 11784009-15508009 sz. bankszámlájára visszautalni a fel nem használt, vagy nem jelen Megállapodásban foglaltak szerint felhasznált támogatási részt az időközi, rész-, vagy záró beszámoló elfogadását követő 15 napon belül.

6. A jelen Megállapodás hatálya, módosítása, megszüntetése

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.

Jelen Megállapodás hatálya a benne foglalt, Panelprogram lebonyolításával kapcsolatban vállalt kötelezettségek teljes körű teljesítéséig tart.

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, igazolható módon eljuttatni.

A Megállapodás megszűnik:

- a) a Felek közös megegyezése esetén írásbeli közös nyilatkozatukkal, az abban megjelölt napon és feltételekkel;
- b) bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.

A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás rendes felmondással nem szüntethető meg.

A szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni.

A Fővárosi Önkormányzat 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 BKM Nonprofit Zrt.-nek felróható okból meghiúsul.

A Kerületi Önkormányzat részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- a Kerületi Önkormányzat a Kerületi támogatási összeg jelen Megállapodás 4. 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 felek kölcsönös tájékoztatása, ügyintézése és az 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. A kapcsolattartók személyét, elérhetőségét Felek adatvédelmi okokból külön kezelik.

A Felek megállapodnak abban, hogy nem minősül a Megállapodás módosításának a közhiteles nyilvántartásban szereplő adataikban, valamint a kapcsolattartók személyében, vagy adataiban bekövetkező változás. Ez esetben az adatváltozással érintett Fél a másik Felet legkésőbb az adatváltozást követő 3 munkanapon belül egyoldalú nyilatkozattal írásban köteles tájékoztatni. A Kapcsolattartó személyében bekövetkezett változás a másik Féllel való írásbeli közléstől hatályos.

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 haladéktalanul egyeztetéseket folytatnak azok feloldása érdekében, különös tekintettel arra az esetkörre, 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 számozott oldalból áll és négy, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből két példány a Fővárosi Önkormányzatot, két példány a Kerületi Önkormányzatot illeti.

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

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Kerületi Nyilatkozat a Projektelőkészítési szakaszhoz a Kerületi Keretösszeg biztosítására
2. sz. melléklet: Kerületi Nyilatkozat minta a Megvalósítási szakaszhoz a Kerületi Keretösszeg biztosítására
3. sz. melléklet: Felhívás

Függelék:

1. sz. függelék: Eljárásrend a Támogatás pénzügyi teljesítéséhez
2. sz. függelék: Felhatalmazó levél

Budapest, 20... év hónap

Budapest, 20.... év hónap

 19.

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

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....
Budapest, 20... év hónap

.....
Kerületi Önkormányzat
képviseli
..... polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Budapest, 20... év hónap

Szakmai ellenjegyzés:

.....
Budapest, 20... év hónap

Jogi ellenjegyzés:

.....
Budapest, 20... év hónap

[Handwritten signature]
15

1. sz. melléklet: Kerületi Nyilatkozat a Projektelőkészítési szakaszhoz a Kerületi Keretösszeg biztosítására

KERÜLETI NYILATKOZAT

a Projektelőkészítő szakaszhoz kapcsolódó Kerületi Keretösszeg biztosításáról

Alulírott Pikó András, **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** képviselőjeként eljárva, a Fővárosi Önkormányzat és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között-án létrejött „Budapesti Zöld Panelprogram” megvalósítására irányuló együttműködési megállapodás 2.3. pontjában foglaltak szerint nyilatkozom, hogy a Panelprogram projektelőkészítő szakasz megvalósítására a 2025. évi költségvetésben biztosítom a Kerületi Keretösszeget azzal, hogy a **Projektelőkészítési szakaszra vonatkozóan** a Fővárosi Önkormányzat részére utalandó támogatás fedezete **6.000.000 Ft összegben**, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletében biztosításra került.

Kelt,

.....
kötelezettségvállalásra jogosult

2. sz. melléklet: Kerületi Nyilatkozat minta a Megvalósítási szakaszhoz a Kerületi Keretösszeg biztosítására

KERÜLETI NYILATKOZAT

a projektmegvalósítási szakaszhoz a Kerületi Keretösszeg biztosításáról

Alulírott Pikó András, **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** képviselőjében eljárva a Fővárosi Önkormányzat és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között-án létrejött „Budapesti Zöld Panelprogram” megvalósítására irányuló együttműködési megállapodás 2.4. pontjában foglaltak szerint nyilatkozom, hogy a **Megvalósítási szakaszra** vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzat részére utalandó támogatás fedezete **50.000.000 Ft összegben**, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletében biztosításra kerül.

Kelt,

.....
kötelezettségvállalásra jogosult



BUDAPESTI ZÖLD PANELPROGRAM

Lakóépület energiahatékonysági program

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

1. A Program célja

A Budapesti Zöld Panelprogram (továbbiakban: 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.

A Program keretében nyújtott támogatás forrását Budapest Főváros Önkormányzata és a Programban részt vevő kerületi önkormányzatok együttesen biztosítják. A támogatásokra vonatkozó pályáztatás teljeskörű lebonyolítását pedig a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Budapesti Közművek) végzi.

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 Felhívás keretében projektelőkészítésre és projektmegvalósításra lehet támogatást igényelni, két külön eljárási szakaszban.

Az első, projektelőkészítési szakaszra olyan többlakásos lakóházak jelentkezését várjuk, amelyek megfelelnek a részletes pályázati feltételeket tartalmazó Pályázati Kiírásban megadott 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 (továbbiakban: DEA, melynek része a tervezett műszaki tartalom és az energiamegtakarítás mértéke, költség és finanszírozási terv, ütemterv) készül.

A második, megvalósítási szakaszra olyan lakóközösségek 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.

4. Támogatható tevékenységek köre

A projektelőkészítési szakaszban a DEA elkészítése támogatható.

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, számításon alapuló 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 végezhetőek 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 – a Pályázati Kiírásban részletezett, szűk kivételi körön kívül – kizárólag a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészt, épületszerkezetet, épületberendezést érintő beavatkozást tartalmazhat.

5. A pályázattal elnyerhető támogatás

A projektelőkészítési szakaszban a DEA-t a Budapesti Közművek készíti el a nyertes pályázók számára térítésmentesen, tehát a projektelőkészítési szakaszban a támogatás természetbeni juttatásként valósul meg, pénzbeli juttatás nem történik.

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

- A vissza nem térítendő támogatás mértéke¹:%.
- Az önerő mértéke²:%, 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 keretében³-tól (24.00 óráig) lehet Pályázatot benyújtani a projektelőkészítési szakaszra.

A Program keretében tervezetten 2026. második felévétől kezdődően lehet Pályázatot benyújtani a megvalósítási szakaszra.

¹ A kerületi megállapodásban rögzített mértéket szükséges itt is rögzíteni (30-50% közt)

² A vissza nem térítendő támogatás mértékével összhangban szükséges rögzíteni (50-70% közt)

³ A kerületi együttműködési megállapodások időpontjához igazodva szükséges rögzíteni

1. sz. függelék: Eljárásrend a Támogatás pénzügyi teljesítéséhez

Eljárásrend
„Zöld Panelprogram” megvalósítására irányuló Együttműködési Megállapodás
pénzügyi teljesítéséhez

I. Projektelőkészítési szakasz:

1. Aikt. számú Megállapodás (továbbiakban **Kerületi Megállapodás**) aláírásával egyidejűleg az 1. számú melléklet szerinti - a Projektelőkészítési szakaszhoz kapcsolódó Kerületi keretösszeg biztosításáról szóló - Kerületi Nyilatkozat1 kiadásra kerül, mely alapján a kötelezettségvállalás Államháztartáson belüli felhalmozási támogatásként nyilvántartásba vehető.
2. A Projektelőkészítési szakaszhoz kapcsolódó Kerületi Keretösszeg és az 1+1 Ft elv alapján biztosított Fővárosi Keretösszeg meghatározásával (együttesen: keretösszeg) a BKM Nonprofit Zrt. feladata a Projektelőkészítési szakaszra vonatkozó pályázat kiírása és bruttó 1,9 millió forint/ támogatott összegben a társasházi döntéselőkészítő anyag (DEA) elkészítése. A pályázati anyag a Fővárosi Önkormányzaton keresztül tájékoztatásul megküldésre kerül a Kerületi Önkormányzat részére.
3. A Projektelőkészítési szakaszban kiírt pályázat eredményeként a BKM Nonprofit Zrt. a nyertes pályázóval (Társasház vagy Lakásszövetkezet, együttesen továbbiakban: Társasház) a döntést követő 30 napon belül támogatási szerződést (továbbiakban: Támogatási Szerződés) köt.
4. A Fővárosi Önkormányzat a BKM Nonprofit Zrt. által a nyertes pályázókkal megkötött Támogatási Szerződés(ek) átvételét követő 5 napon belül megküldi a Kerületi Önkormányzat részére a Támogatási Szerződés(ek) egy eredeti példányát és a Fővárosi Önkormányzat által kiállított Lehívó levelet.
5. Pénzügyi teljesítés: A Támogatási Szerződés(ek) és Lehívó Levél Kerületi Önkormányzat általi igazolt átvételét követő 15 napon belül a Kerületi Keretösszegeből az előkészítő szakaszra jutó összeg Államháztartáson belüli felhalmozási támogatásként átutalásra kerül a Fővárosi Önkormányzat számú bankszámlájára (továbbiakban: Bankszámla). A Kerületi Önkormányzat által elutalt összeg **„végleges kötelezettségvállalásként és teljesítésként”** könyvelésre kerül.
6. A Fővárosi Önkormányzat a BKM Nonprofit Zrt.-vel kötött külön együttműködési megállapodásban (továbbiakban **Szerződés**) foglaltak szerint kiállított számla ellenében, az ott meghatározott határidőben átutalja a kerületi és a fővárosi támogatási részt – a DEA elkészítésének, továbbá a Projektelőkészítési szakaszban ellátott adminisztratív feladatok ellenértékeként - a BKM Nonprofit Zrt. részére és egyidejűleg értesíti a Kerületi Önkormányzatot az utalás tényéről.

 21

7. Kapcsolódó év végi feladat (transzferek egyeztetése): A Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat egymás között év végén elvégzi a támogatás tekintetében az államháztartáson belüli transzferek egyeztetését.
8. A Projektelőkészítési szakasz a pályázaton indult nyertes Társasházak részére készített DEA-k igazolt átadásával, majd a Fővárosi Önkormányzat és Kerületi Önkormányzat közötti időközi elszámolással zárul le.

II. Megvalósítási szakasz:

1. A Projektelőkészítési szakasz lezárásáról a Fővárosi Önkormányzat - a BKM Nonprofit Zrt. által beküldött és a Főváros által jóváhagyott – időközi beszámolót, annak kézhezvételét követő 30 napon belül továbbítja a Kerületi Önkormányzat részére *(ezzel a Főváros és a Kerület között a DEA, mint a Társasházaknak nyújtott természetbeni támogatás finanszírozásának elszámolása megvalósul).* Egyúttal a Megállapodás 2.4. pontja alapján kötelezettségvállalás megtételére (Kerületi Nyilatkozat2) hívja fel a Kerületi Önkormányzatot, a Megvalósítási szakasz megindításához szükséges Kerületi Keretösszeg biztosítása érdekében.
2. A Fővárosi Önkormányzat a Kerületi Nyilatkozat2 jóváhagyásáról (ennek keretében a nyilatkozat befogadásáról és az abban foglalt kerületi keretösszeggel azonos mértékű fővárosi forrásrészt saját költségvetésben történő biztosításáról) értesíti a Kerületi Önkormányzatot és egyidejűleg a BKM Nonprofit Zrt-t. *A jóváhagyott Kerületi Nyilatkozat2 alapján, a jóváhagyás időpontjában a kötelezettségvállalást fedezetként lehet felvenni a könyvekbe.*
3. A Megvalósítási szakaszhoz kapcsolódó Kerületi Keretösszeg és az 1+1 Ft elv alapján biztosított Fővárosi Keretösszeg meghatározását követően (együttesen: Keretösszeg) a BKM Nonprofit Zrt. feladata a Megvalósítási szakaszra vonatkozó pályázat kiírása. A pályázati kiírást a Fővárosi Önkormányzat megküldi a Kerületi Önkormányzat részére tájékoztatásul.
4. Kötelezettségvállalás: A Fővárosi Önkormányzat a BKM Nonprofit Zrt. által a Társasházakkal a Megvalósítási szakaszban kötött Támogatási Szerződés(ek) átvételét követő 5 napon belül megküldi a Kerületi Önkormányzat részére a Támogatási szerződés(ek) egy eredeti példányát és a Kerületi támogatási összegre vonatkozó Lehívó levelet, mely alapján a kötelezettségvállalás a Társasház által elnyert összegben, a Támogatási Szerződésben meghatározott ütemezésben könyvelhető. ***A fedezetként felvett kötelezettségvállalás ezzel válik adott Társasház felé vállalt kötelezettségvállalássá.*** (Amennyiben fedezetként korábban felvételre került a támogatás teljes összege, az a konkrét szerződések kötelezettségvállalásként történő rögzítésekor csökkentendő!)

5. A Támogatási Szerződés megküldésével egyidejűleg a Megvalósítási szakasz támogatásának első 50 %-ára a Fővárosi Önkormányzat által megküldött Lehívó levél alapján a **végleges kötelezettségvállalás** könyvelhető.

6. A Megvalósítási szakasz támogatásának pénzügyi teljesítése két részletben történik:

6.1. **Első részlet kifizetése (I. szakasz):** a támogatás 50%-a előlegként kerül biztosításra 50-50%-os finanszírozási arányban a Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat részéről, a Keretösszeg terhére.

- Pénzügyi teljesítés: A Támogatási Szerződés és a Lehívó levél Kerületi Önkormányzat általi átvételét követő 15 napon belül a Kerületi támogatási összeg (Követelés jellegű sajátos elszámolásként) átutalásra kerül a Fővárosi Önkormányzat Bankszámlájára.

A Fővárosi Önkormányzat a Kerületi támogatási összeget, a Bankszámláján történő jóváírását követő 5 munkanapon belül - kiegészítve a fővárosi támogatási résszel -, átutalja a BKM Nonprofit Zrt. részére.

- Támogatásként elszámolás: A BKM Nonprofit Zrt. a Társasház részére történő tovább utalásról írásban értesíti a Fővárosi Önkormányzatot, aki haladéktalanul értesíti a Kerületi Önkormányzatot, mely alapján a támogatás támogatási előlegként a Követelés jellegű sajátos elszámolásokkal szemben elszámolható. Kapcsolódó tételként a Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat a támogatási előleg függő követelésként történő könyveléséről gondoskodik.

6.2. **Második részlet kifizetése (II. szakasz):** a támogatás második 50%-a az adott projekt 50%-os műszaki készültségi szint igazolását követően kerül biztosításra 50-50%-os finanszírozási arányban a Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat részéről, a fennmaradó keretösszeg terhére, az alábbiak szerint:

- Kötelezettségvállalás: a Megvalósítási szakasz I. részében a kerületi és fővárosi kötelezettségvállalások mértéke a Kerületi keretösszeg és a Fővárosi keretösszeg megállapításával meghatározásra került.

A végleges kötelezettségvállalás: A BKM Nonprofit Zrt. a megvalósítás 50%-os műszaki készültségéről, a Társasház által megküldött dokumentáció alapján, annak kézhezvételét követő 15 napon belül részbeszámolót készít, amelyet haladéktalanul megküld a Fővárosi Önkormányzatnak. A Fővárosi Önkormányzat az 50 %-os készültségi szintet igazoló részbeszámolót annak igazolt kézhezvételét követő 15 napon belül jóváhagyja és megküldi a Kerületi Önkormányzatnak, és egyúttal Lehívó levelet küld a Kerületi támogatási összeg második (50 %-os) részletének utalására vonatkozóan. A Lehívó levél alapján a végleges kötelezettségvállalás könyvelhető.

A Kerületi Önkormányzat a részbeszámoló elfogadása esetén, kapcsolódó tételként az első 50% támogatási előleg függő követelésként történt előírását megszünteti.

- Pénzügyi teljesítés: Megegyezik a Megvalósítási szakasz I. részében leírtakkal.

- Támogatásként elszámolás: Megegyezik a Megvalósítási szakasz I. részében leírtakkal.

7. Projekt zárása (Záró beszámoló): A BKM Nonprofit Zrt. a Szerződésben meghatározott módon összeállított Záró beszámolóját, a zárást követő 60 napon belül megküldi a Fővárosi Önkormányzatnak. A Fővárosi Önkormányzat a támogatás felhasználásáról szóló záró beszámolót, annak átvételétől számított 60 napon belül jóváhagyja és megküldi a Kerületi Önkormányzat részére. A Záró beszámolót a Kerületi Önkormányzat 60 napon belül ellenőrzi és dönt annak elfogadásáról, melyről írásban 15 napon belül tájékoztatja a Fővárosi Önkormányzatot.

A Kerületi Önkormányzat a Záró beszámoló elfogadásával a Megvalósítási szakasz II. részéhez kapcsolódó függő követelés előírását megszünteti.

A támogatás felhasználásának elszámolási dokumentációja két fő részből áll:

I. Szakmai beszámoló

A program megvalósítása során bemutatásra kerülnek a résztvevő kerületek, helyszínek és Társasházak, valamint a megvalósítás ütemezése, a főbb mérföldkövek, az esetleges csúszások és korrekciók, továbbá a lezárás dátuma. A műszaki teljesítés részében ismertetni kell az energetikai beavatkozások típusát és mértékét, a műszaki tartalom támogatási szerződésnek való megfelelését, a műszaki átadás-átvétel dátumait és jegyzőkönyveit, a kivitelezők és műszaki ellenőrök adatait, valamint az esetleges eltéréseket és azok indoklását.

Az energetikai eredmények fejezetben szerepel az elért energia-megtakarítás épületenként és összesítve (GJ/év, kWh/év), a CO₂-kibocsátás csökkenése (t/év), valamint a célértékek teljesülésének bemutatása. A pénzügyi elszámolás során be kell mutatni a támogatási források, az önerő és a hitel felhasználását, a főbb költségteleket – így a tervezés, kivitelezés és műszaki ellenőrzés költségeit –, továbbá a kifizetések igazolását, az ellenőrzési jelentéseket, valamint a költségeltéréseket és azok indoklását.

Az ellenőrzések és minőségbiztosítás fejezete összegzi a dokumentumalapú és helyszíni ellenőrzések eredményeit, a feltárt hiányosságokat és azok kezelését, valamint az auditjelentéseket és a műszaki, illetve energetikai tanúsítványok összefoglalását. A kockázatok és problémakezelés részben ismertetésre kerülnek az engedélyezési, közbeszerzési, kivitelezési és döntési nehézségek, továbbá a meghozott korrekciós intézkedések, azok eredményei, valamint a tapasztalatok és javaslatok a program következő ütemeire vonatkozóan.

A kommunikáció és tájékoztatás részben bemutatásra kerülnek a lakossági és önkormányzati kommunikációs tevékenységek, a tájékoztató események és sajtómegjelenések, valamint a lakossági bevonás és az energiatudatosságot erősítő kezdeményezések. Végül a kapcsolódó dokumentáció tartalmazza a döntés-előkészítő és műszaki dokumentumokat (DEA-k, tanúsítványok), a szerződéseket, teljesítési igazolásokat és jegyzőkönyveket, továbbá a fényképes dokumentációt, az energetikai számításokat és a monitoring adatokat.

II. Pénzügyi beszámoló

A BKM Nonprofit Zrt. részéről beküldendő dokumentumok a következők:

- a Társasházakkal kötött támogatási szerződések hiteles másolata,
- a Társasházak által kitöltött ÁFA nyilatkozat hiteles másolata,
- a Társasházaknak elutalt első és második előleg kifizetéséről a bankszámlakivonat hiteles másolata,
- az átutalt összegekről egy aláírt eredeti összesítő dokumentum megküldése,
- a Társasházak által készített pénzügyi beszámolók összesítőjének hiteles másolata
- a Társasházak beszámolójának BKM Zrt. általi elfogadásáról szóló kiértékelő levél hitelesített másolata.

A Társasházak rész/záróbeszámolóját alátámasztó dokumentumokat (számlák, szerződések, teljesítés igazolások, kifizetést alátámasztó bankszámlakivonat, illetve kézpénzkifizetési bizonylat, stb.) nem szükséges benyújtani, ezeket a BKM Zrt. őrzi meg, amit a Fővárosi Önkormányzat és a Kerületi Önkormányzat bármikor ellenőrizhet személyesen, illetve a beküldött és elfogadott pénzügyi beszámoló összesítők alapján mintavétel-szerű bekéréssel.

A számviteli bizonylatok, elszámolás alapját képező egyéb dokumentumok kiállítása során az alábbi előírásokat fontos betartani, melyek ellenőrzése fokozott figyelemmel történik:

A számlák záradékolása

Valamennyi benyújtásra kerülő számlát záradékkal kell ellátni. A záradékolásnak az eredeti számlán kell szerepelnie a következők szerint:

„A(z) _____/_____/202_ iktatószámú megállapodásban foglalt támogatás terhére elszámolva”, illetve amennyiben a számlának csak egy része kerül elszámolásra a támogatás terhére, akkor az összeget is szükséges rávezetni.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a „mozgó” záradék szerződésszegést jelent.

Mozgó záradékról beszélünk akkor, amikor

- a benyújtott elszámolásban szereplő számviteli bizonylat hitelesített másolatán és a helyszíni ellenőrzéskor megtekintett eredeti számviteli bizonylaton nem ugyanott szerepel a záradék,

- a benyújtott elszámolásban szereplő adott számviteli bizonylat hitelesített másolatán és a hiánypótlási felszólítást követően az ismételt beküldött adott számviteli bizonylat hitelesített másolatán nem ugyanott szerepel a záradék.

Ez minden esetben azt igazolja, hogy nem az eredeti számviteli bizonylaton szerepelt a záradék, vagy az később került rá.

A benyújtott számlamásolatot a számla eredeti, záradékkal ellátott első példányáról kell készíteni.

Szabályos hitelesítés

Az elszámolással egyidejűleg az elszámolni kívánt tételekhez kapcsolódó dokumentumok HITELES MÁSOLATA nyújtandó be. Az eredeti számviteli bizonylatok és mellékleteik a Társasháznál maradnak.

A záradékolást követően a számlát és a kapcsolódó dokumentumokat le kell fénymásolni, majd rá kell írni a következő szövegrészt: „Az eredetivel mindenben megegyező hiteles másolat”, vagy „A másolat az eredetivel mindenben megegyezik”, esetleg „Hiteles másolat”.

A hitelesítést a Társasház hivatalos képviselőjére jogosult személynek kell elvégeznie. A képviselő akadályoztatása esetén meghatalmazott személy is eljárhat (azaz a Meghatalmazott hitelesítheti is a számviteli bizonylatokat, pénzügyi teljesítést (kifizetést) igazoló bizonylatokat, dokumentumokat), ebben az esetben a képviselő által aláírt alakszerű eredeti Meghatalmazás csatolása szükséges ahhoz, hogy a meghatalmazott személy eljárhasson a beszámoló elkészítésében. (Az alakszerű meghatalmazáson szerepelnie kell a meghatalmazó, a meghatalmazott és az aláírásokat hitelesítő két tanú nevének, lakcímének és aláírásának).

TERVEZET