

ZÖLD PANELPROGRAM TÁJÉKOZTATÓ LUKÁCS GYÖRGY UTCA 10-17.

Tisztelt Tulajdonosok!

A Szövetkezet által kiadott általános tájékoztatóhoz kapcsolódóan ezúton szeretnénk külön is összefoglalni az épületet érintő pályázati lehetőséget.

Az Önök épülete azon három épület közé tartozik, amelyek esetében a jelenlegi műszaki állapot alapján **jelentős energetikai javulás érhető el**. Ez a pályázati értékelés során kedvező szempont lehet, mivel a Zöld Panelprogram egyik fő célja a minél nagyobb energiamegtakarítás elérése.

Fontos ugyanakkor, hogy a pályázati lehetőség korlátozott:

- a Szövetkezet **csak egy épülettel indulhat**,
- a három érintett épület közül **egy kerül kiválasztásra**,
- a program keretében kerületenként is csak **egy épület nyerhet támogatást**.

Ugyanakkor a Zöld Panelprogram kapcsán fontos, hogy a pályázati lehetőséget **átfogóan, előnyeivel és korlátaival együtt** értékeljük annak érdekében, hogy a tulajdonosi közösség megalapozott döntést hozhasson.

A pályázat legfontosabb előnyei

A program legnagyobb előnye, hogy a felújítás költségeinek várhatóan kb. 30%-ára támogatás igényelhető. Hasonló mértékű támogatás Budapest lakóépületei számára az elmúlt több mint 15 évben nem volt elérhető.

A pályázat teljes körű energetikai felújítást tesz lehetővé (szigetelés, nyílászárók, fűtés), amely jelentős energia-megtakarítást és komfortnövekedést eredményezhet.

A korszerűsítés növeli az ingatlanok értékét, valamint hozzájárul a fenntarthatóbb üzemeltetéshez.

A pályázat korlátai és figyelembe veendő szempontok

A program jelenti, hogy a rendelkezésre álló forrás a szükségletekhez képest korlátozott, de már a Szövetkezet épületei közül is csak egy indulhat. mintaprojekt jellegű, Budapest egészére vetítve mindössze 10–12 épület részesülhet támogatásban. Ez azt jelenti, hogy csak egy épület pályázhat a Szövetkezet épületei közül, ezért kerül sor írásbeli szavazásra.

A pályázat uniós forrásból valósul meg, ezért a felújítás során kötelezően előírt műszaki tartalmat kell megvalósítani, így a pályázat keretében **nem választhatók külön az egyes felújítási elemek**, hanem komplex korszerűsítést kell megvalósítani.

Az épület esetében a következő kötelezően elvégzendő feladatokat jelenti:

- homlokzati hőszigetelés
- tető hő- és vízszigetelés
- alsófödém hőszigetelése
- közösségi nyílászárók cseréje
- fűtéskorszerűsítés
- még nem cserélt lakásnyílászárók cseréje (illetve a már cserélt, de a pályázati követelményeknek nem megfelelő nyílászárók cseréje)

A pályázatban részt vevő épületeknek le kell mondaniuk az elért energiamegtakarítás (HEM) értékesítésének lehetőségéről, amely egyéb esetben további bevételi forrást jelenthetne. A pályázat több lépcsős folyamata miatt a kivitelezés legkorábban 2028-ban kezdődhet meg, ami több éves várakozási időt jelent. A hosszabb időtáv miatt számolni kell az építőipari árak emelkedésével, amely csökkentheti a támogatás tényleges gazdasági előnyét. A pályázat ugyan tartalmaz tartalékkeretet, de ez a kockázatot teljes mértékben nem zárja ki. A felújítás időbeni eltolódása azt is jelenti, hogy az épület még több fűtési szezonon keresztül magasabb energiafelhasználással üzemelhet.

Összegzés

A Zöld Panelprogram egy **valós, de korlátozott keretek között elérhető támogatási lehetőség**, amely egy sikeres pályázat esetén érdemi segítséget nyújthat az épület korszerűsítéséhez.

Ugyanakkor a részvétel feltételei, a hosszabb időtáv és a szükséges saját forrás miatt a pályázatot célszerű **a rendelkezésre álló lehetőségek egyikeként kezelni**, és a döntést ezek együttes mérlegelésével meghozni.

A közgyűlést követően írásbeli szavazás során dönt az épület tulajdonosi közössége a pályázaton való részvételről a másik két épülettel együttesen. A három épület közül a legmagasabb támogatási arányt elérő épület pályázata kerül benyújtásra. Pályázati alapfeltétel az összes tulajdonos kétharmados támogatása. Amennyiben nem indul az épület a pályázaton, akkor lesz lehetőség önerős beruházásról dönteni egy újabb írásbeli szavazáson.