



RENOINVEST

sustainable renovation of buildings

Renoinvest Akcióterv javaslatok

Társasházi épületfelújítás

Név: Rajné Adamecz Ildikó,
Archenerg Klaszter

Esemény: projektzáró
nemzeti kerekasztal

Dátum: 2025.11.27.

Az Akcióterv készítésének szempontjai 1.

Az Akcióterv elkészítésének lépései:

- A kiinduló helyzet és a kihívások (felújításokat gátló tényezők) elemzése a Renoinvest projekt első szakaszában.
- Jó gyakorlatok, példák összegyűjtése, elemzése
- A főbb megállapítások alapján koncepcionális javaslatok összeállítása.
- A javaslatok közös megfogalmazása az érdekelt felekkel az országos kerekasztal-beszélgetések, tematikus munkacsoportok és szakértői megbeszélések során.
- A társasházakra, illetve az önkormányzati épületekre vonatkozó kérdések külön kerekasztalok során kerültek megvitatásra.
- A négy tematikus munkacsoport támogató munkája (szakaszos felújítás, körforgásos gazdaság, energiaközösségek és távfűtés, monitoring és vizuális megjelenítés).



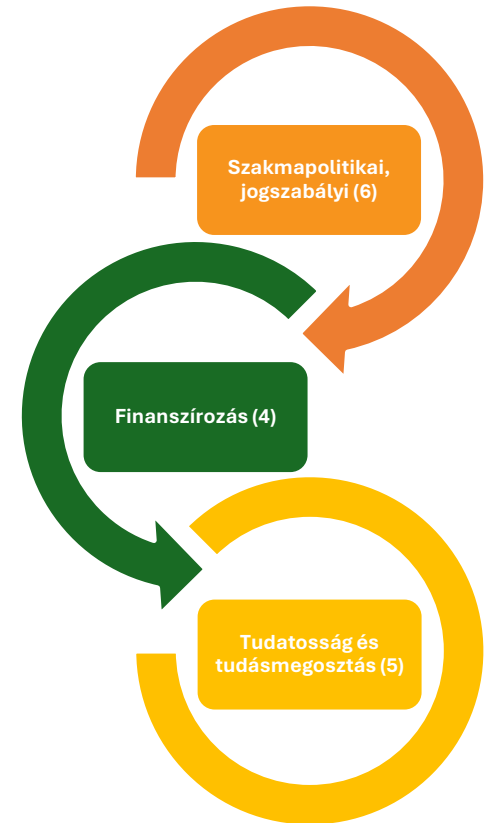
Az Akcióterv készítésének szempontjai 2.

- Az Akcióterv bemutatja a felújítási beruházások keretrendszerének megteremtéséhez szükséges javasolt intézkedéseket és tevékenységeket mind a **lakossági-, mind az középületek terén.**
- Az intézkedések három egymással összefüggő prioritási terület köré szerveződnek, amelyek együttesen teremtik meg az alapot a **stabil szabályozáshoz** (jogszabályi módosítások), a **finanszírozás mozgósításához**, valamint a **szakmai kapacitás és a társadalmi tudatosság erősítéséhez.**
- Egyik fő fókusza a felújításokba bevonható támogatások minél hatékonyabb ötvözése a bevonathó magánforrásokkal, illetve piaci alapú finanszírozási lehetőségekkel, biztosítva a hosszú távú pénzügyi fenntarthatóságot és a piaci szereplők nagyobb részvételét Magyarország épületfelújítási céljainak elérésében.



Kiemelt cselekvési területek

- A **Jogalkotási terület** egy **stabil támogató szabályozási keretrendszer** létrehozására összpontosít, amely felszámolja a jogi akadályokat, és egyértelmű ösztönzőket vezet be az épületfelújítás és az energiahatékonyság terén.
- A **Finanszírozási terület** célja **kiszámítható, hosszú távú pénzügyi eszközök kidolgozása**, amelyek ötvözik az állami támogatást a magánfinanszírozással, ösztönözve a bankokat, a befektetőket és a lakástulajdonosokat a felújítási projekteken való részvételre.
- A **Tudatosságnövelési és Tudástranszfer Terület** célja a **szükséges szakértelem, információk és szakmai kapacitás** rendelkezésre állásának biztosítása, elősegítve az együttműködést a hatóságok, a szakemberek és a polgárok között, miközben felhívja a figyelmet a felújítás előnyeire.



Megoldandó társasházi épületfelújítás kihívások

Finanszírozók **saját forrást** / **biztosítékot** várnak → előtakarékoság szükséges

Mélyfelújítás csak **előzetes megtakarítással** (felújítási alap) reális

Hiányos **műszaki adatbázisok**, nincs megbízható energiafogyasztási adat

Társasház **nem jogi személy**, szétagolt tulajdon → bonyolult döntéshozatal

A társasházak **nem igényelhetnek ÁFA-visszatérítést**, a 27% áfa jelentős költség ellentétben az újíépítéssel

Társasház **nem jogi személy**, szétagolt tulajdon → bonyolult döntéshozatal

Közös képviselők gyakran **nem rendelkeznek megfelelő szakmai tudással**

Közös beruházásokhoz **teljes konszenzus** kell, eltérő pénzügyi helyzetek akadályozzák

Szükség lenne **műszaki-jogi-pénzügyi** előkészítésre, de ennek költsége akadály

Szakpolitika, jogszabályi terület

- A társasházakról szóló törvény (2003. évi CXXXIII. törvény) kiegészítése a hosszú távú tervezés bevezetésének érdekében, a szakaszos felújítások pénzügyi előfeltételeinek megteremtése és műszaki állapotuk kötelező átvilágításának bevezetése érdekében.
- Az ÁFA csökkentésének/visszaigénylésének lehetővé tétele a társasházak számára.
- Országos vagy regionális egyablakos ügyintézési pontok létrehozása.
- Az ingatlanfelújítás vonzóbbá tétele a befektetők számára.
- A körforgásos gazdaság és a természet alapú megoldások integrálása az épületfelújítási szabályozásokba.

Finanszírozási terület

- A mélyfelújítások energiamegtakarítására összpontosítva egy olyan hosszútávú, kiszámítható, a támogatásokat és magánfinanszírozást ötvöző finanszírozási mechanizmus elindítása, amely minden lakástulajdonos számára elérhető.
- Szakaszos vagy sorozatos felújítások végrehajtását lehetővé tévő finanszírozási keretrendszer létrehozatala.
- A meglévő társasházi finanszírozási rendszer és kamattámogatás időtartamának meghosszabbítása 10-ről 15 évre.
- **Energiamegtakarítási kötelezettségek (HEM)** alkalmazása a mélyfelújítások finanszírozásában.

Tudatosság és tudásmegosztás

- Társasházkezelési és épületfelújítás építészeti szakmai **továbbképzés**.
- Felújítások elősegítése/támogatása **nyilvános adatbázisok** segítségével.
- **Felújítási ütemtervek és útlevelek** bevezetése.
- **Valós idejű energiafogyasztás-figyelő és vizualizációs platformok** népszerűsítése.
- **Célzott lakossági figyelemfelhívás.**



Szentendre, Hamvas Béla út 2-10 felújított társasház @PIME'S Concerto project





RENOINVEST

sustainable renovation of buildings

Köszönöm a figyelmet!



<https://www.archenerg.eu/en/renoinvest>



RENOINVEST EU
PROJECT



@renoinvest_eu



Co-funded by
the European Union

Kapcsolat:

Rajné Adamecz Ildikó

ildikoraj@t-online.hu

Hujber Dorottya

dhujber@emi.hu

+36 30 3110657