



---

Szakreferenci éves jelentés

**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ  
Zrt.**

részére

---

Energiagazdálkodás jellemzői 2022. évben

---

BKM Nonprofit Zrt.

---

Készült a BKM Nonprofit Zrt. Energiagazdálkodási osztályán

Budapest, 2023. április

Készítette: Sutyera Tamás, energetikai szakreferens

## 1. A jelentés célja

Jelen dokumentum célja az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény és az annak végrehajtásáról rendelkező 122/2015. (V. 26.) Korm. rendeletnek való megfelelés, továbbá a **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ (BFVK) Zrt.** tárgyévi energiafogyasztásának mértékéről és annak értékeléséről, a korábbi fogyasztási adatok, beruházások, fejlesztések, valamint egyéb körülmények tükrében való tájékoztatás.

## 2. A Társaság bemutatása

A Társaság a Fővárosi Önkormányzat zártkörűen működő részvénytársasága.

A BFVK Zrt.-t azzal a céllal hozta létre a Fővárosi Önkormányzat, hogy a Főváros forgalomképes vagyonát (ingatlanok, és társasági részesedések, üzletrészek) hatékonyan, szakszerűen, maximális gazdasági eredményre törekvően hasznosítsa. A fővárosi vagyonelemek mellett a Társaság saját ingatlanokat és társasági részesedéseket is kezel, illetve szolgáltatásait a piac más szereplőinek is kínálja.

A Társaság energiafogyasztásainak mértéke alapján a 122/2015. (V.26.) Korm. rendelet szerinti besorolás értelmében energetikai szakreferens igénybevételére kötelezett.

## 3. Tevékenység

A BFVK Zrt. feladata a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes vagyonának (ingatlanok, és társasági részesedések, üzletrészek) hasznosítása.

A BFVK Zrt. esetében, a vállalat tevékenységéből adódóan a 2/2017. (II. 16.) MEKH rendelet szerinti részterületekre történő megbontás alkalmazásánál (épület, tevékenység, szállítás) a tevékenység (process) részterület nem értelmezhető. Az éves energetikai jelentés az épület és szállítás részterületekre terjed ki.

## 4. Telephelyek

A BFVK Zrt. kezelésébe alapvetően irodaként és bérleményként hasznosított épületek (üzletrészek) tartoznak. Az érintett telephelyek listáját a következő táblázat tartalmazza.

Telephely	
A)	1115 Bp. Keveháza u. 19-21.
B)	1134 Bp. Kassák Lajos u. 78.
C)	1087 Bp. Kőbányai út 22.
D)	1142 Bp. Sárrét park 6.
E)	1041 Bp. Pécsi Sándor sétány 1-3.
F)	1098 Bp. Napfény u. 26.
G)	1215 Bp. Duna u. 4.
H)	1141 Bp. Fogarasi út 165-169.
J)	1118 Bp. Gazdagréti tér 4.
K)	1144 Bp. Ond vezér sétány 7.
L)	1195 Bp. Batthyány u. 33-39.
M)	1116 Bp. Kenderes u. 4.
N)	1146 Bp. Bethesda u. 4.

1. táblázat: Telephelyek listája

## 5. A Társaság energiafelhasználása

A Társaság energiafelhasználásai tekintetében az **épület, tevékenység és szállítás** részterületek közül az épület és szállítási tevékenységre értelmezhető energiafogyasztás. Az energiafogyasztásokat energiahordozónként és telephelyenként saját dimenziójukban szerepeltetjük.

### 5.1 Tárgyévi energiafelhasználás

A Társaság energiafelhasználását a 2. - 4. táblázatok mutatják.

Telephely	villamos fogyasztás	gázenergia fogyasztás		távhőfogyasztás	
	kWh	m <sup>3</sup>	kWh	GJ	kWh
A)	59 759			28	7 696
B)	76 412			551	153 080
C)	162 642	12 005	115 883		
D)	15 245			6	1 539
E)	6 732			320	88 793
F)	34 132			569	158 001
G)	10 627			509	141 417
H)	21 371			641	178 166
J)	18 647			460	127 848
K)	19 376			581	161 266
L)	7 397			421	116 902
M)	6 451			319	88 676
N)	20 559	37 789	364 769		

2. táblázat: Telephelyek energiafogyasztása

Üzemanyag-felhasználás	liter	kWh
Motorbenzin	12 536	122 661
Gázolaj	4 250	41 581

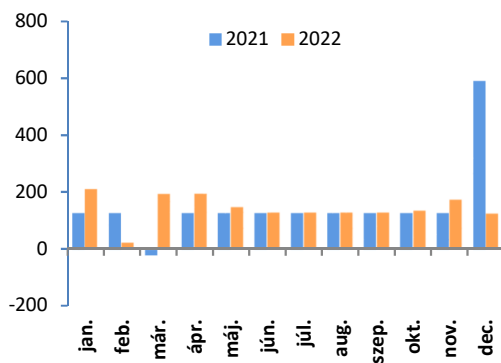
3. táblázat: Társaság gépjárműveinek üzemanyag-fogyasztása

Összes energiafelhasználás	kWh
Villamos energia	455 457
Földgáz	480 652
Távhő	1 223 385
Motorbenzin	122 661
Gázolaj	41 581
<b>Összesen:</b>	<b>2 323 737</b>

4. táblázat: Társaság összes energiafelhasználása

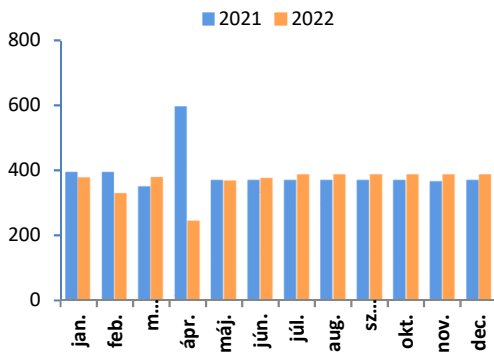
## 5.2 Az energiafelhasználás alakulása

A Társaság jelentősebb energiafelhasználásainak alakulása 2022. évben a megelőző év adatainak feltüntetésével. A Társaság összes energiafelhasználása 4%-kal volt alacsonyabb a 2021. évinél.



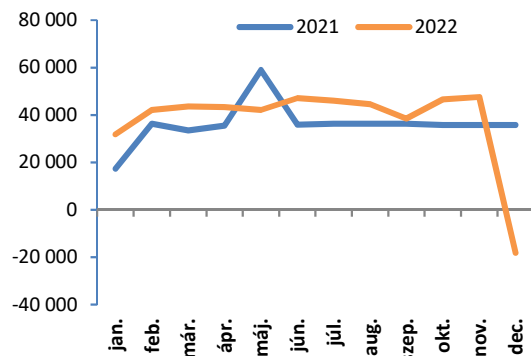
1. ábra: Gázfelhasználás alakulása [GJ]

A márciusi negatív fogyasztás, az éves elszámoló számla hatását jelentik.

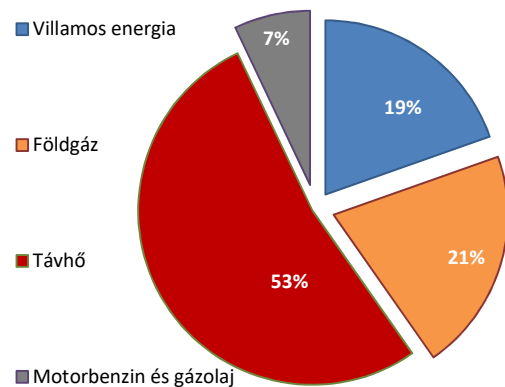


2. ábra: Távhő-fogyasztás alakulása [GJ]

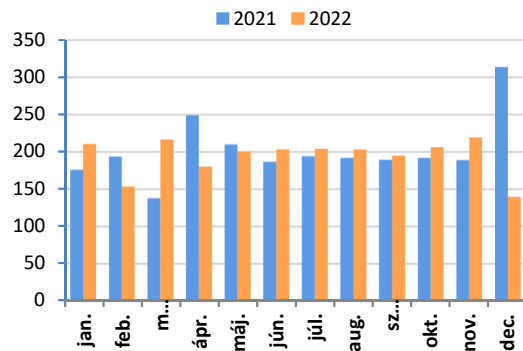
Áprilisban az éves átalányfogyasztás elszámoló számláinak hatása látható.



3. ábra: Villamosenergia-felhasználás alakulása [kWh]



4. ábra: Energiafogyasztási portfólió

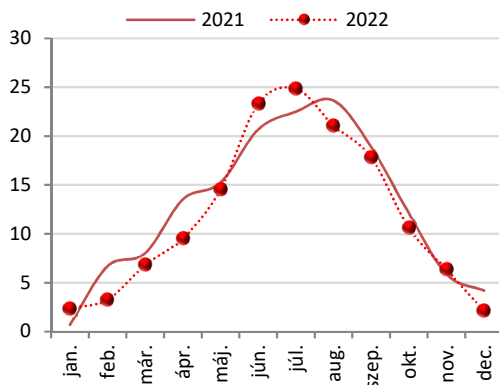


5. ábra: Összes energiafelhasználás alakulása [MWh]

## 6. A társaság 2022. évi energiafelhasználásának értékelése

A 2022. évben a fűtési időszakok (január – április és október – december hónapok) átlagos külső hőmérséklete 5,89 °C volt, amely 1,4 °C-kal alacsonyabb a megelőző 2021. év azonos időszakának átlaghőmérsékletéhez képest.

A hidegebb téli időjárás fűtési hőigényre gyakorolt hatása azonban nem levezethető egyértelműen a távhőfogyasztás adataiból, mivel a szolgáltató a havi számlákat nem a tényleges fogyasztás, hanem becsült értékek alapján állítja ki (előleghozzájárulás), és a fűtési időt követően készül elszámoló számla a tényleges hőfogyasztásra (lásd 2022. év április hónap kiugróan alacsony fogyasztási adata).

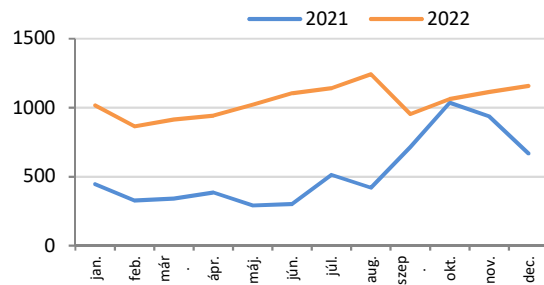


6. ábra: Külső hőmérséklet alakulása [°C]

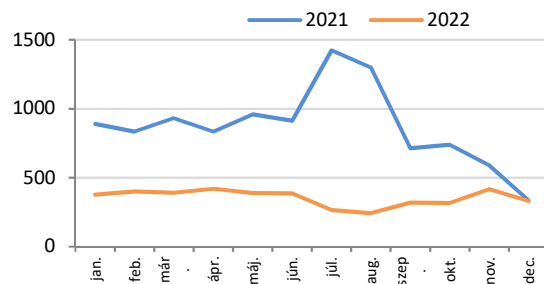
A villamos energia esetében is igaz a fentiekben tett megállapítás, vagyis a havi fogyasztási adatok sok esetben nem a tényleges fogyasztást, hanem a szolgáltató által számlázott értékeket mutatják. A profilos mérések esetében ugyanis a szolgáltató az általa kiolvasott MÉF (mértékadó éves fogyasztás) alapján számláz egyenletesen, majd a következő éves leolvasás alkalmával korrekciós számlát állít ki a MÉF-től eltérő túl-, illetve alulfogyasztások rendezésére. A 3. ábrán a kiugróan magas vagy alacsony értékek valójában egyes időszakok korrekcióját tükrözik és nem az aktuális hónap való fogyasztását.

A távhőfogyasztáshoz képest kisebb mértékű a gázfogyasztás. A havi adatokra itt is igaz, hogy azok nem a tényleges, hanem a szolgáltató által a számlában megjelenített értékek.

A szállítás részterületen a gázolaj fogyasztásában csökkenés volt tapasztalható, ugyanakkor a benzin fogyasztása jelentősebb mértékű növekedést mutat.



7. ábra: Benzinfogyasztás alakulása [liter]



8. ábra: Gázolaj-fogyasztás változása [liter]

A szállítás területén a felhasznált üzemanyag mennyisége 2022-ben a motorbenzin esetében 96%-kal növekedett, a gázolaj esetében 59%-kal csökkent a 2021. évi fogyasztáshoz képest.

A Társaság energiafelhasználása az előző évhez képest összességében 4%-kal volt alacsonyabb.

## 7. Energiahatékonyságot növelő intézkedések

A Társaságnak a kezelt ingatlanok esetében 2022. évben nem volt az energiahatékonyság növelését célzó fejlesztése.