



BUDAPESTI
KÖZMŰVEK

FŐTÁV



Szakreferenci éves jelentés

**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zrt.**

részére

Energiagazdálkodás jellemzői 2023. évben

BKM Nonprofit Zrt.

Készült a BKM Nonprofit Zrt. Energiagazdálkodási osztályán

Budapest, 2024. 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 (épületrészek) 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 ³ | kWh | GJ | kWh |
| A) | 54 873 | | | 52 | 14 375 |
| B) | 86 051 | | | 609 | 169 075 |
| C) | 200 802 | 9 133 | 88 161 | | |
| D) | 23 743 | | | 10 | 2 826 |
| E) | 6 575 | | | 520 | 144 568 |
| F) | 34 907 | | | 993 | 275 965 |
| G) | 6 823 | | | 935 | 259 673 |
| H) | 24 776 | | | 1 305 | 362 533 |
| J) | 29 491 | | | 847 | 235 155 |
| K) | 20 993 | | | 1 044 | 289 922 |
| L) | 6 540 | | | 620 | 172 146 |
| M) | 7 622 | | | 753 | 209 250 |
| N) | 27 687 | 24 090 | 232 532 | | |

2. táblázat: Telephelyek energiafogyasztása

| Üzemanyag-felhasználás | liter | kWh |
|------------------------|--------|---------|
| Motorbenzin | 11 622 | 113 712 |
| Gázolaj | 4 436 | 43 402 |

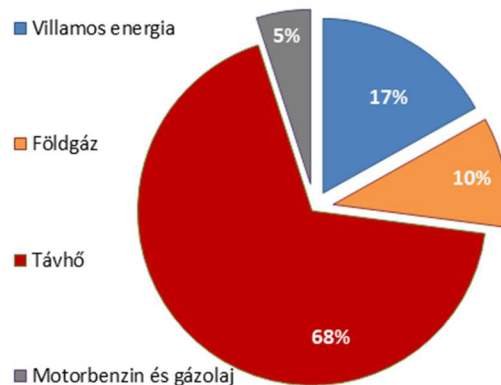
3. táblázat: Társaság gépjárműveinek üzemanyag-fogyasztása

| Összes energiafelhasználás | kWh |
|----------------------------|------------------|
| Villamos energia | 530 883 |
| Földgáz | 320 693 |
| Távhő | 2 135 487 |
| Motorbenzin | 113 712 |
| Gázolaj | 43 402 |
| Összesen: | 3 144 177 |

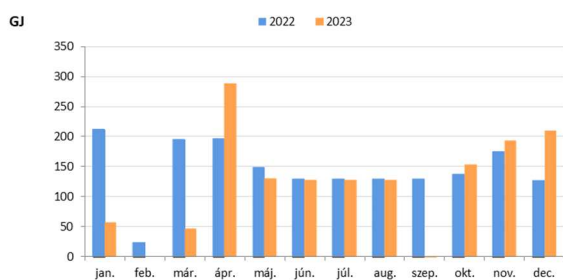
4. táblázat: Társaság összes energiafelhasználása

5.2 Az energiafelhasználás alakulása

A Társaság jelentősebb energiafelhasználásainak alakulása 2023. évben a megelőző év adatainak feltüntetésével. A Társaság összes energiafelhasználása 35%-kal volt magasabb a 2022. événél.

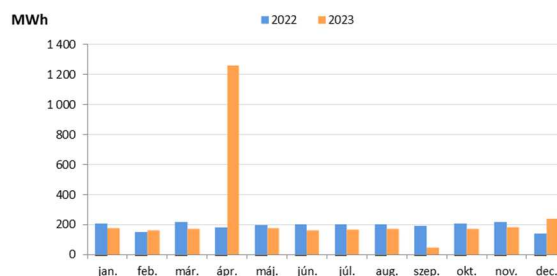


4. ábra: Energiafogyasztási portfólió

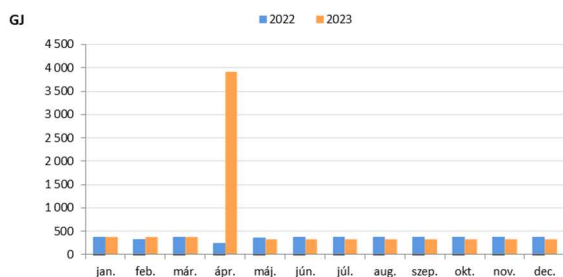


1. ábra: Gázfelhasználás alakulása [GJ]

A februári alacsony fogyasztás, az éves elszámoló számla hatását jelenti.

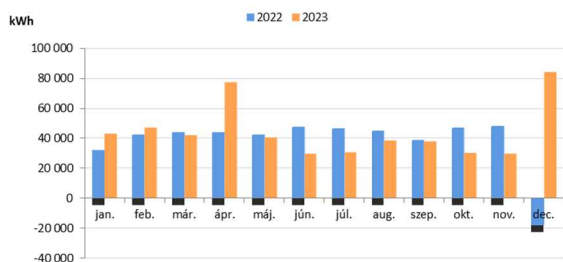


5. ábra: Összes energiafelhasználás alakulása [MWh]



2. ábra: Távhő-fogyasztás alakulása [GJ]

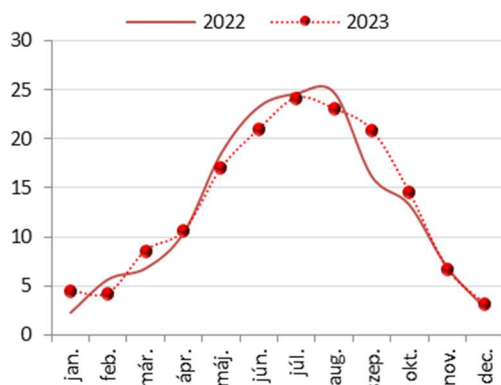
Áprilisban az éves átalányfogyasztás elszámoló számláinak hatása látható.



3. ábra: Villamosenergia-felhasználás alakulása [kWh]

6. A társaság 2023. évi energiafelhasználásának értékelése

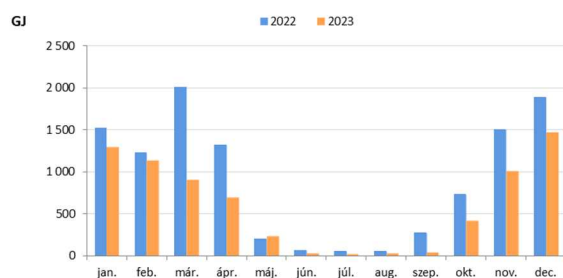
A 2023. évben a fűtési időszakok (január – április és október – december hónapok) átlagos külső hőmérséklete 7,54 °C volt, amely 0,66 °C-kal magasabb a megelőző 2022. év azonos időszakának átlaghőmérsékletéhez képest.



6. ábra: Külső hőmérséklet alakulása [°C]

A melegebb 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 (egyenletes díjfizetés), és a fűtési idényt követően készül elszámoló számla a tényleges hőfogyasztásra (lásd 2023. év április hónap kiugróan magas fogyasztási adata).

A távhőszolgáltató adatai alapján a hőközpontokban mért fogyasztást az alábbi ábra mutatja. A 2023. évi mért felhasználás a 2022. évi felhasználástól 32%-kal maradt el. Ez 2024. május havi elszámoló számlában fogja éreztetni hatását.



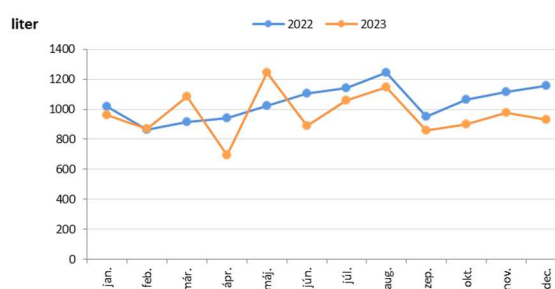
7. ábra: Mért távhőfelhasználás alakulása

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

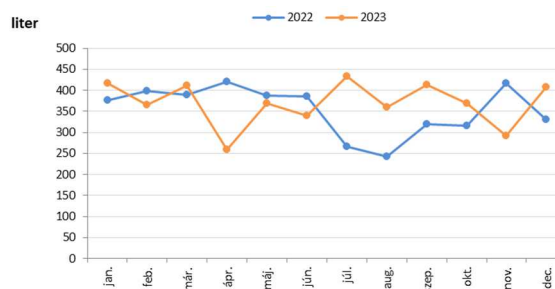
leolvasás alkalmával korrekciós számlát állít ki a MÉF-től eltérő túl-, illetve alulfogyasztások rendezésére. A 3. ábrán a kiugróan magas vagy alacsony értékek valójában egyes időszakok korrekcióját tükrözik és nem az aktuális hónap való fogyasztását.

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-fogyasztás kismértékű növekedést (+4%), míg a benzin-fogyasztás kismértékű mértékű csökkenést (-7%) mutat.



8. ábra: Benzinfogyasztás alakulása [liter]



9. ábra: Gázolaj-fogyasztás változása [liter]

A Társaság energiafelhasználása az előző évhez képest összességében 32%-kal volt magasabb.

7. Energiahatékonyságot növelő intézkedések

A Társaságnak a kezelt ingatlanok esetében 2023. évben nem volt az energiahatékonyság növelését célzó fejlesztése.