

BFVK

Budapest Főváros Vagyonkezelő
Központ Zrt.

**FRISSÍTETT
KÖRNYEZETVÉDELMI NYILATKOZAT
2024**



1	Tartalom	
2	Bevezetés.....	3
3	A BFVK Zrt. bemutatása	3
3.1	A vállalat bemutatása.....	3
	A BFVK Zrt. helye a Főváros szervezetében	5
	A BFVK Zrt. által kezelt vagyon.....	5
3.2	A vállalat tevékenységének bemutatása	5
3.3	A BFVK Zrt. épületei, ingatlanai	6
3.4	A BFVK Zrt. szervezeti felépítése, szervezeti egységek bemutatása	6
3.5	A BFVK Zrt. közelmúltban elért eredményei.....	9
3.6	Az EMAS hitelesítés hatályának meghatározása – érintett telephelyek bemutatása	12
3.6.1	Attila úti központi irodaház bemutatása.....	12
3.6.2	Gvadányi utcai telephely.....	13
3.6.3	A Budapest, IX. Mester u. 36. cím alatti ingatlan bemutatása	15
3.6.4	A Budapest, Tompa u. 15/b. cím alatti ingatlan bemutatása.....	16
4	Környezetvédelmi politika	16
5	Környezetvédelmi irányítási rendszer	19
6	Környezeti szempontok - környezeti tényezők és hatások azonosítása és értékelése.....	19
6.1	A kockázatok értékelésének módszertana	20
6.2	Jelentős környezeti tényezők és hatásaik, kezelésük	20
7	Környezeti teljesítmény.....	21
7.1	Működési alapadatok.....	21
7.2	Energiafelhasználás	22
7.2.1	Villamosenergia-felhasználás	23
7.2.2	Gázfelhasználás	24
7.2.3	Távfűtés energiafelhasználása	25
7.2.4	Üzemanyag felhasználás.....	26
7.2.5	Vízfelhasználás	27
7.2.6	Hulladékgyűjtés.....	29
7.2.7	Anyagfelhasználás	30
7.2.8	Levegőbe történő kibocsátások.....	31
7.2.9	Biodiverzitás	33
8	A jogi előírásoknak való megfelelés	33
9	Környezetvédelmi célok.....	34
9.1	Részvétel a Főváros stratégiai céljainak, a „Zöld Budapest“ megvalósításában	34
9.2	BFVK Zrt. saját ingatlanjainak környezettudatos fenntartása	35
9.3	Környezettudatos szempontok érvényesítése a beszerzésekben	36
9.4	Elektromos, illetve alacsony károsanyagkibocsátású gépjárműflotta használata	36
9.5	BFVK Zrt. környezetvédelmi céljai, programjai (2023-2024), jövőbeli tervei	36
10	Forrás	41
11	Hitelesítői nyilatkozat	42



2 Bevezetés

A BFVK Zrt. működési folyamataiban kiemelt figyelmet kap a környezetvédelem, a szervezet értékékként tekint erre a területre. A fenntarthatóság fontossága, a klímatudatos munkahelyek kialakítása, a környezet védelme érdekében a Zrt. megfogalmazta környezetpolitikáját, és ennek megfelelően alakítja ki szabályozásait, munkafolyamatait.

2025. áprilisában társaságunk a közösségi környezetvédelmi vezetési és hitelesítési rendszerben (EMAS) való önkéntes részvételéről szóló 1221/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletnek előírásait a 1013 Budapest, Attila út 13/A. és a 1141 Budapest, Gvadányi u. 33-39.- címek vonatkozásában teljesítette, melyről a Pest Vármegyei Kormányhivatal igazoló okiratot állítottak ki részünkre.

2025 évben döntés született arra vonatkozóan, hogy az EMAS hitelesítési eljárásba további két saját ingatlan kerüljön bevonásra.

A projekt célja, hogy a BFVK Zrt. 4 saját ingatlanjára vonatkozóan rendelkezzen Hitelesített Környezetvédelmi Vezetési rendszerrel (EMAS) és a kitűzött - környezetterhelést csökkentő - célok teljesüljenek. A szervezet kiemelt figyelmet fordít a környezeti elemeket érő igénybevételek és terhelések csökkentésére, a környezet állapotának megőrzésére, javítására.

A frissített környezetvédelmi nyilatkozat célja, hogy bemutassa a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által a 2024. évre vonatkozóan alkalmazott környezetközpontú irányítási rendszerét, annak működési előnyeit, hatásait, teljesítményét, kitűzött céljait. A nyilatkozat alapja a leghangsúlyosabb környezethasználati adatok bemutatása, valamint a környezeti aktivitások és tevékenységek szemléltetése. Tartalmazza továbbá a szerkezeti struktúra alakulását, jogszabályi megfelelés állapotát.

A 2024. évi vizsgálati év szolgál a dokumentum alapjául, ez jelenti a bázisévet, az első hitelesítési ciklus a 2024. évi adatokkal kezdődik. A frissített környezetvédelmi nyilatkozat emellett a rendelkezésre álló adatok függvényében a közelmúltat is vizsgálja, egy általános kép kialakítása céljából. Ahol lehetséges, a 2022 és 2023 közötti időszak rendelkezésre álló adatait is megjeleníti a dokumentum, a 2024. évi adatokat viszonyítva a 2023-es adatokhoz.

3 A BFVK Zrt. bemutatása

3.1 A vállalat bemutatása

Vállalat neve:	Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.
Alapítás dátuma:	2011.
Székhelye:	1013 Budapest, Attila út 13/A.
Fő tevékenység:	TEÁOR: 6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás (Vagyonkezelés)

A 2026/1971. (IX.15.) Kormányhatározat rögzítette a tanácsi lakóházkezelési és fenntartásfejlesztési feladatokat, valamint meghatározta azokat az irányelveket, amelyek alapján biztosítani kellett a Fővárosban és a nagyobb vidéki városokban az ingatlankezelési szervezetek korszerűsítését.

A Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottságának döntése alapján a fővárosi ingatlankezelő vállalatoknál összevonásokat terveztek (az addig működő 21 IKV (ingatlankezelő) vállalat 15 vállalatba történő összeolvasztása), továbbá a Főváros egészére kiterjedő, illetve országos hatáskörű tevékenységeket egy vállalatba való szervezését helyezték kilátásba.

1972. februárjában a döntéselőkészítő tervező munka során az alapítandó vállalat a „Fővárosi Ingatlankezelési Műszaki Vállalat” (FIMÜV) lett. Az alapítás során a cég komplett szervezeti egységeket vett át a kerületi IKV-któl. A cég székhelye a IX. ker. Üllői út 45. lett és a telephelyek között hamarosan feltűnt az EMAS szempontjából is érintett Gvadányi utca 33-39. alatt található telephely is.

Kezdetben a következő tevékenységekkel foglalkozott a Vállalat:

- műszaki gyorssegélyszolgálat (URH)
- TMK szolgálat
- műemléki épületek fenntartási, tervezési és beruházási feladatai
- kutató tervezői feladatok
- tüzeléstechnikai és faanyagvédelmi vizsgálatok
- roncsolásos épületszerkezeti (röntgen) vizsgálatok

A '80-as években a Főváros hasonló építőipari kihívásokkal szembesült, mint napjainkban, a Fővárosban az építmények felújítására, hasznosítására nem volt elegendő kapacitás. A kapacitáshiány csökkentése céljából a FIMÜV 1982. augusztus 27-én megalapította a „FIMÜV 1. sz. Épületfenntartó Leányvállalatot”. A leányvállalat maximális létszámát 200 főben határozták meg. A FIMÜV a leányvállalat évi nettó nyereségből 10%-ban kívánt részesedni. A leányvállalatot egy év veszteséges működés után 1984. közepén megszüntették. A '80-as évek elejére a FIMÜV létszáma már meghaladta az 1000 főt. A Fővárosi Tanácsnál 1989-ben kezdődtek el a társaságalapítások.

A FIMÜV vezetése a vállalkozói piac kialakulásával megjelent kihívásokra úgy kívánt válaszolni, hogy a vállalat tevékenységének jelentős részét 1989. szeptembere és 1992. júniusa között létrehozott vegyes tulajdonú vállalkozásokba szervezte ki. Az így létrejött 14 db Kft. tevékenységi köre közel 80%-ban lefedte a vállalat korábbi tevékenységét. A feladatok ebben a formában történő ellátása azonban nem tartott sokáig. A Fővárosi Közgyűlés 1992. végén ezeket a részesedéseket elvonta, a FIMÜV-öt pedig önkormányzati vállalattá alakította át, mely korábban állami vállalatként működött.

A rendszerváltást követően a FIMÜV szakmai profilja az ingatlankezelés maradt.

Ugyanakkor a rendszerváltással a FIMÜV az addigi piacának jelentős részét elvesztette, miután a kerületi önkormányzatok önállósodtak, az ingatlankezelő vállalatok megszűntek, az állami vállalatokat pedig tömegesen privatizálták.

1992-ben mindezekkel párhuzamosan a Fővárosi Önkormányzat megalapította a BFVK Rt-t.

A Fővárosi Közgyűlés 1994. végén részvénytársasággá alakította a FIMÜV-öt.

A Társaság működését ezekben az években a stabilitás jellemezte. A Társaság létszáma ugyanakkor az alapítást követő 30. évre 102 főre csökkent.

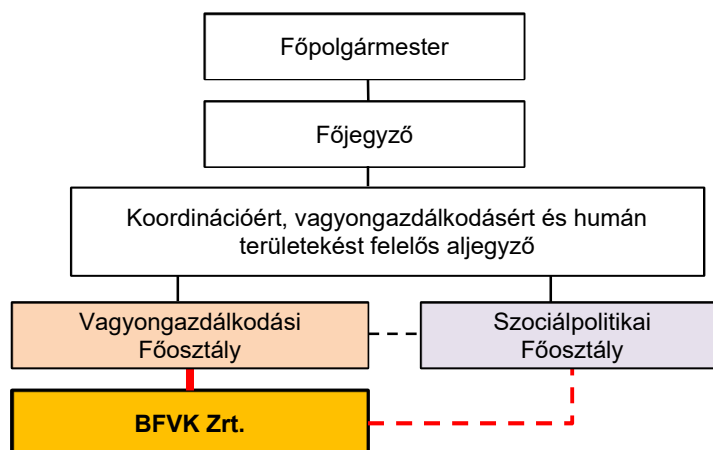
A Fővárosi Közgyűlés határozata nyomán 2010. október 27-én született döntés már előrevetítette a FIMÜV Zrt. és a BFVK Zrt. majdani egyesülését.

A BFVK Zrt. 2011. augusztus 1-nyel a FIMÜV Zrt.-be olvadt. A beolvadással a BFVK Zrt. jogutódlással megszűnt, a tovább működő FIMÜV Zrt. pedig felvette a BFVK Zrt. nevét. A beolvadással a társaság létszáma 141 főre nőtt. 2011. tavaszán a BFVK Zrt. a mai székhelyére, az I. kerület Attila út 13/A. szám alá költözött. A vállalat átalakulása 2011-ben még nem ért véget, 2012. októberében ugyanis a VIKUV Kft. szintén beolvadt a BFVK Zrt-

be. A VIKUV Kft. fő tevékenysége a Kőérberki út 1-3. sz. alatti 21,4 hektáros ingatlan hasznosítása volt. Ezt a feladatot jelenleg is a BFVK Zrt. látja el.

A BFVK Zrt. helye a Főváros szervezetében

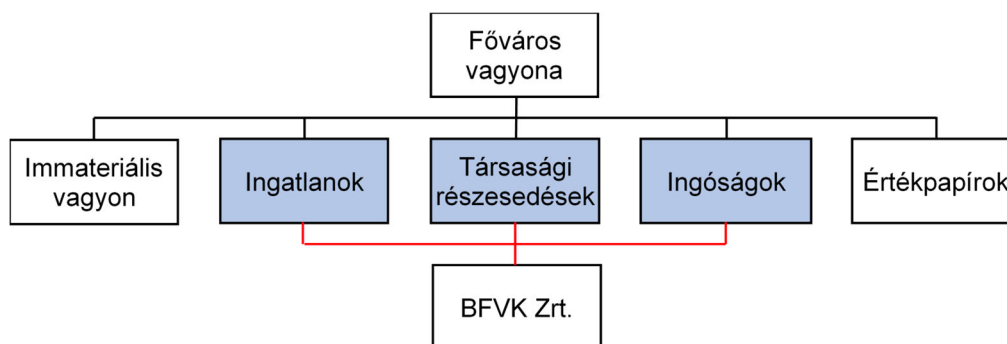
A Főpolgármesteri Hivatal szervezeti felépítése szerint 2020-tól a BFVK Zrt. a Vagyongazdálkodási Főosztály irányítása alá tartozott. A BFVK Zrt. által üzemeltetett lakások tekintetében a szakmai irányítást a Szociálpolitikai Főosztály látja.



1. ábra – A BFVK Zrt. helye a Fővárosi Önkormányzatban

A BFVK Zrt. által kezelt vagyon

A BFVK Zrt. a vagyonkezelője a Budapest Főváros Önkormányzat ingatlan és társasági részesedés vagyonelemeinek, melybe beletartoznak kis részben ingóságok, amelyek vagy az ingatlanokhoz kapcsolódnak vagy értékesítésre átadott eszközök.



2. ábra – A BFVK Zrt. kompetenciája a Fővárosi Önkormányzat vagyonelemei tekintetében

3.2 A vállalat tevékenységének bemutatása

- Fő vállalkozási irányok:
 - Fővárosi önkormányzati és saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása (bérbeadás és értékesítés) és üzemeltetése
 - Fővárosi önkormányzati ingatlanfejlesztési beruházások előkészítése, lebonyolítása
 - Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedések kezelése



- Fővárosi Önkormányzat számára nyújtott szolgáltatások:
 - Ingatlan- és piacvizsgálatok, szakértői anyagok készítése, tanácsadás
 - Ingatlanok értébecslése
 - Energiagazdálkodás
 - Ingatlanok hasznosításának előkészítése
 - Telekalakítási és ingatlanrendezési eljárások lefolytatás
 - Tulajdonosi képviselő ellátása a társasházi közgyűléseken
 - Ingatlan létesítménygazdálkodás, üzemeltetés, karbantartás
 - Beruházás előkészítés és lebonyolítás
 - Építéskivitelezési feladatok ellátása
 - Mérnöki szakértői anyagok készítése, műszaki szaktanácsadás
 - Projektmenedzsment
 - Társasági részesedések vagyonkezelése, portfóliókezelés
 - Cégelemzés, cégértékelés
 - Gazdasági szakértői anyagok készítése, tanácsadás
- További szolgáltatások:
 - Külső partnerek részére ingatlan értékesítési és bérbeadási, valamint értébecslési szolgáltatások nyújtása
 - Humán erőforrás-gazdálkodás
 - Informatika
 - Iratkezelés
 - Védelmi tevékenységek, kockázatkezelés

3.3 A BFVK Zrt. épületei, ingatlanai

	Éves Közfeladat-ellátási szerződés tárgya	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Nem lakáscélú üzemeltetett és bérbeadható ingatlanok	164	174	183	210	222	214	216	215	208	216
2.	Nem lakáscélú csak bérbeadható ingatlanok	73	60	60	67	71	73	65	65	65	66
3.	Nem lakáscélú csak üzemeltetett ingatlanok	6	6	5	8	8	8	7	7	5	6
4.	Értékesítésre tervezett ingatlanok	16	20	34	42	37	57	53	57	61	74
5.	Üzemeltett lakások (lakóépületek)	55	99	100	123	129	122	137	136	133	127
6.	Mérnöki szakértői tevékenységhez és jogi szolgáltatásokhoz tartozó ingatlanok	26	21	16	32	32					
7.	Feldolgozásra, hasznosításra, értékesítésre átadott ingatlanok	675	690	761	723	712	689	680	653	622	610
8.	Kiemelt önkormányzati ingatlanfejlesztések	14	35	41	38	109	108	20	20	20	19
9.	Előkészítés alatt lévő ingatlanok	100	75	73	80	9					
	Összes ingatlan	973	1018	1064	1001	1000	977	950	929	894	884

1. táblázat: A BFVK Zrt. Éves Közfeladat-ellátási Szerződés tárgya

3.4 A BFVK Zrt. szervezeti felépítése, szervezeti egységek bemutatása

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 100%-ban a Fővárosi Önkormányzat tulajdona. A Zrt. működésének felügyeletét a Felügyelőbizottság látja el, a könyvvizsgálatot állandó független könyvvizsgáló végzi.

Vezérigazgató közvetlen munkáját a vezérigazgatói kabinet támogatja. A kabinet tagjai:

- Vezérigazgatói asszisztens;



- Műszaki szakértő;
- Szakmai titkár;

Közvetlenül a vezérigazgató alá tartozó üzleti területek:

- ingatlanhasznosítási igazgatóság
- fenntartási, üzemeltetési és mérnök iroda
- biztonsági és informatikai igazgatóság
- lakásügynökség igazgatóság
- Rákosrendező projektiroda
- szociálpolitikai igazgatóság

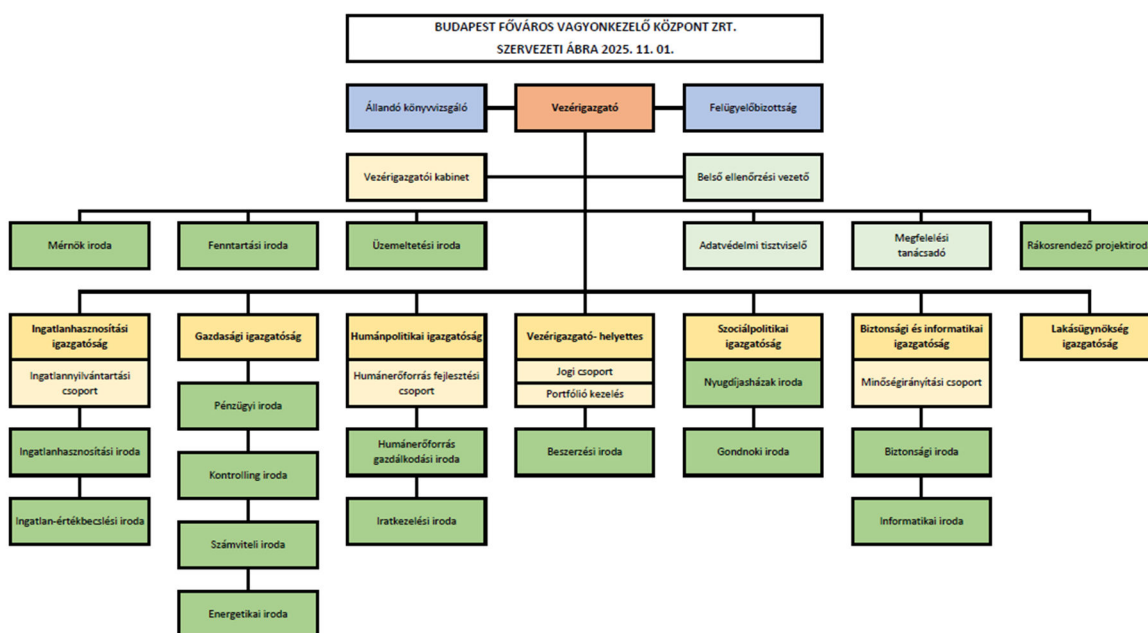
Vezérigazgató közvetlen irányítása alá tartozó támogató területek:

- gazdasági igazgatóság;
- humánpolitikai igazgatóság;
- és a vezérigazgató-helyettes, akinek irányítása alá tartozik a jogi csoport, a portfóliókezelés és a beszerzési iroda.

A szervezet rendelkezik „[Szervezeti és Működési Szabályzat](#)”-tal (továbbiakban: SzMSz), melyben meghatározta a szervezet struktúráját, a döntéshozatali folyamatokat, és a munkavégzés rendjét, ezzel biztosítja a zökkenőmentes működést, világosan rögzítve a felelősségi köröket és a munkafolyamatokat, mellyel csökkenti a működési kockázatokat és biztosítja a jogi és törvényi megfelelést is.

A szervezet belső kontroll rendszert (továbbiakban: BKR) épített ki és működtet annak érdekében, hogy biztosítsa a szervezet működésének hatékonyságát, a pénzügyi és működési információk megbízhatóságát, valamint a törvényi előírásoknak való megfelelést. A BKR magában foglalja a kockázatok azonosítását és kezelését, a folyamatok ellenőrzését, és a hibák, csalások megelőzését. A rendszer alapvető elemei a szabályok, eljárások, nyomon követési mechanizmusok és a vezetőség által végzett folyamatos felülvizsgálat.

A BFVK Zrt. szervezeti felépítése az alábbi ábrán látható, melyet az egyes tevékenységek rövid ismertetése követ.



3. ábra: BFVK Zrt. szervezeti ábrája

- **Ingtalngazdálkodás:** Az ingatlangazdálkodási tevékenység a BFVK Zrt.-re bízott ingatlanvagyon és a saját tulajdonú ingatlanok lehetőség szerinti bérbeadását, értékesítését, továbbá a tulajdonosi képviselet ellátását jelenti. A bérbe adottság mértéke csak nagyon kis mértékben javul az évek során, annak ellenére, hogy a bérbeadásra szánt ingatlanok hirdetése folyamatos.
- **A Lakásügynökség igazgatóság** 2024. február óta működik a BFVK Zrt. egyik új szervezeti egységéként. Jelenleg kizárólag magántulajdonosok ingatlanjainak lakás célú bérbeadásával foglalkozik az ügynökség, mellyel a cél, hogy - enyhítve a lakhatási válságot - a piaci bérleti díj alatt 15%-kal csökkentett áron (a bérbeadóknak nyújtott szolgáltatások ellenértékéeként) vesz bérbe a lakásokat, majd a Fővárosi Önkormányzat támogatásával 15%-kal csökkentett áron adja bérbe, így összességében a piaci bérleti díj 30%-kal csökkentett összegéért bérelhetnek a Fővárosi Lakásügynökségen keresztül ingatlant azok, akik jelentkeznek Bérlői Névjegyzékre, és a Szociálpolitikai Főosztállyal közösen kialakított Pontrendszernek megfelelnek.
- **Ingtalnfelügyelet és ingatlanüzemeltetés:** A BFVK Zrt.-re bízott lakás és nem lakás funkciójú ingatlanok fenntartása és üzemeltetése magába foglalja az ingatlanokkal kapcsolatos műszaki - javítási, karbantartási, projektszintű - és gondnoki feladatokat, valamint a nyugdíjasházakban a nővérszolgálatot. A javítási és karbantartási feladatokon túl az egyes épületek és létesítmények műszaki állapotának felmérése, a felújítások és beruházások előkészítése, tervezése, terveztetése, a kivitelezői pályázatokban való szakmai részvétel és a kivitelezések irányítása, illetve ellenőrzése is idetartozik. Műszaki szakértői tevékenységet a BFVK Zrt. külső megrendelők részére is végez. Ezeken felül a kezelt ingatlanokkal kapcsolatos közműszolgáltatói ügyintézéseket is elvégzi.
- **Szociálpolitikai igazgatóság** ellátja a nyugdíjasházak nővérgyeleti feladatainak teljes körű irányítását és felügyeletét, valamint e tevékenység kapcsán folyamatosan együttműködik a tulajdonos szakterületi vezetőivel, a hatóságokkal, felügyeleti szervekkel és társszervezetekkel. Felel a gondnoki iroda által felügyelt lakáscélú ingatlanok zavartalan működéséért, beleértve azok tisztaságának biztosítását, valamint a karbantartási és üzemeltetési feladatok megszervezését és koordinálását.
- **Portfóliókezelés:** A BFVK Zrt. végzi a Főváros tulajdonában álló, a Főváros közfeladat-ellátási tevékenységeihez nem kapcsolódó társasági részesedéseinek kezelését.
- **Jogi tevékenység:** A Jogi igazgatóság a társaság azon támogató szervezeti egysége, amely a vezérigazgató közvetlen irányítása mellett ellátja a társaság általános jogi, szabályozási, szerződéskötési, jogi képviseleti és egyéb jogi feladatait, továbbá a társaság vagyon-nyilatkozattételre kötelezett munkavállalóinak a vagyonnyilatkozatuk megtételével és a vagyonnyilatkozatok őrzésével kapcsolatos feladatait, valamint közvetlenül a vezérigazgatóhoz rendeltén, az adatvédelmi tisztviselő közreműködésével szervezi, irányítja és felügyeli a társaság adatvédelmi tevékenységét. A társaság jogszerű működésének biztosítása mellett az ingatlanhasznosítási és ingatlanüzemeltetési tevékenységhez tartozó szerződések előkészítése adja a tevékenység legnagyobb részét.



- **Pénzügyi és számviteli tevékenység:** A tevékenység teljeskörűen biztosítja a BFVK Zrt. saját, valamint a Tulajdonos által átruházott feladatok pénzügyi és számviteli dokumentálását a főkönyvi könyvelésben. A tevékenységenkénti és ingatlanonkénti strukturált nyilvántartás az elszámolást, az átláthatóságot és ellenőrizhetőséget biztosítja.
- **Kontrolling tevékenység:** A kontrolling tevékenység a gazdálkodás rendszereként előre jelző és visszacsatoló funkciókat lát el, mellyel a vezetés döntéshozatali folyamatait támogatja. E tevékenység biztosítja a tulajdonos elvárásainak megfelelő éves üzleti terv összeállíthatóságát, megvalósulásának követését; továbbá a BFVK Zrt. egyes tevékenységeinek, folyamatainak fejlesztéséhez szükséges adatokat és összefüggéseket, a tulajdonos iránymutatásainak megfelelő gazdálkodási keretek megjelenítését, figyelését.
- **Humánerőforrás-gazdálkodás:** Fő feladata a BFVK Zrt. munkaerő toborzása, kiválasztása, megtartása, bérek kifizetése, társadalombiztosítási kifizetőhely működtetése, képzések szervezése.
- **Közbeszerzés – beszerzés:** A BFVK Zrt. főtevékenységeinek lebonyolítása elképzelhetetlen egyes szolgáltatások, anyagok, eszközök beszerzése és külső vállalkozók bevonása nélkül. Ezeknek a kiválasztási folyamatoknak a nyilvánosságát, a döntések átláthatóságát kiemelten fontos biztosítani.
- **Informatikai szolgáltatások:**
A BFVK Zrt. tevékenységeinek alapját képezik az informatikai, digitális rendszerek. Az általános irodai informatikai szolgáltatásokon túl, a Fővárossal való kapcsolattartás, a különböző belső folyamatok támogatása, a munkatársak információkkal való ellátása is a területhez tartozik.
- **Iratkezelés:** A digitális kommunikáció mellett részben a BFVK Zrt. főtevékenységeiből, részben a Fővárossal és a hatóságokkal való kapcsolattartásból adódóan még mindig jelentős a papíralapú iratok keletkezése, kezelése és a megőrzési kötelezettségből adódó tárolása.
- **Védelmi tevékenységek:**
A vagyonkezelési tevékenység nélkülözhetetlen eleme a BFVK Zrt.-re bízott vagyon védelme. Ehhez a tevékenységhez tartozik az ingatlanok és ingó vagyontárgyak mechanikai és elektronikai védelme, valamint a tűz- és munkavédelem is.
- **Kockázatkezelés:** A BFVK Zrt. a belső kontrollrendszeren kívül minőség-és környezetirányítási rendszert is bevezetett és működtet.
Kockázatait folyamatba- és szervezeti rendbe építetten kezeli. Kiemelt figyelmet fordít az üzletmenetfolytonosságot-, és a szervezeti integritást veszélyeztető kockázatokra. 2020. évben szervezeti rendbe épített kockázatkezelési módszertanát fejlesztette, így mára már a lényeges kockázatokat azonosította.

3.5 A BFVK Zrt. közelmúltban elért eredményei

Az alábbiakban felsorolásszerűen láthatóak a BFVK Zrt. 2015 óta elért eredményei.

- **Ingatlanhasznosítás**



- Szervezeti struktúra átszervezése: ingatlanhasznosítási és értékbecslési irodák kialakítása, ingatlanrendező munkakör bevezetése.
- Elektronikus licitrendszer bevezetése az értékesítéseknél.
- Több mint 80 db ingatlan értékesítési megbízás külső megrendelőktől.
- Rendezési adatlapok és karrierterv adatlapok bevezetése.
- Értékbecslési és hasznosítási területen a BIZAGI elektronizált munkafolyamat támogatási rendszer bevezetése.
- Pályázattal és előterjesztési nyilvántartási táblák bevezetése.
- Saját tulajdonú ingatlan portfólió kitisztítása: hasznosíthatatlan ingatlanok értékesítése, bérbeadhatók esetén 90%-os kihasználtság.
- A fővárosi testületek számára készített papír alapú előterjesztések vonatkozásában áttérés az elektronikus előterjesztési rendszerre.

➤ **Mérnök iroda és Fenntartási iroda**

- Attila úti irodaház felújítása: pince, földszint, I. emelet.
- Gvadányi utcai telephely felújítása: öltözők, II. emeleti irodák, étkezők kialakítása.
- XI. Keveháza u. 19-21. 200 lakásos lakóépület energetikai fejlesztése.
- VIII. Kőbányai út 22. teljes elektromos és földgáz hálózat felújítása.
- Margitszigeti „Palackozó” életre keltése.
- Ingatlanok azonnali lakhatóvá tétele a Covid járvány miatt (XXI. Táncsics M u, 82-84, VIII. Kőbányai út 22. 71 lakás, XI. Rimaszombati út 2-8.).
- Egységes ingatlan mapparendszer kialakítása.
- Ingatlanok állapotfelmérése, digitalizálása.

➤ **Üzemeltetési iroda**

- Kertészeti munkák elvégzése saját állománnyal (61 ingatlan, 100 hektár összterületen) 2021. évben a járványhelyzet okozta nagymértékű költségcsökkentés mellett.

➤ **Lakásügynökség**

- Folyamatok, eljárásrend kialakítása, üzemszerű működés elindítása
- Alap szolgáltatási csomag kibővítése: Karbantartási csomag bevezetése
- Szolgáltatások minőségének folyamatos fejlesztése
- Ennek érdekében elégedettség felmérések készítése
- Ingatlan portfólió folyamatos bővítése
- Befizetések monitorozásának kidolgozása

➤ **Portfólió kezelés**

- Részvények dematerializációja

➤ **Jogi tevékenység**



- GDPR bevezetése és a cégen belüli adatvédelmi tudatosság növelése.
- Szabályzattár kialakítása.
- Jogszabályfigyelés rendszerének kialakítása.
- Elektronikus aláírás, ellenjegyzés bevezetése

➤ **Gazdasági tevékenység**

- Havi kimutatások bevezetése és prezentálása.
- Negyedéves beszámolók tartalmi és formai kialakítása.
- Teljesítménymutatók (BKR-TÉR-MIR) bevezetése és megjelenítése, a rendszer működtetéséhez szükséges adatok koordinálása.
- Folyamatfejlesztések a területen:
 - interfész kapcsolat a Fővárossal;
 - elektronikus számlamelléletek bevezetése;
 - a FORRÁS.NET bevezetése;
 - vonalkódos tárgyi eszköz nyilvántartás;
 - SmartBrick programhoz való csatlakozás

➤ **Humán erőforrás-gazdálkodás**

- NEXON, NEXON4, NEXON kontrolling program modulok bevezetése.
- Elektronikus jelenléti ív bevezetése.
- Mentor rendszer kialakítása/alkalmazása.
- Teljesítményértékelés bevezetése.
- Vállalati diagnózis bevezetése.
- Hibrid munkavégzés (otthoni munkavégzés)

➤ **Informatika**

- Honlap megújítása, Intranet létrehozása.
- Igénybejelentő rendszer (tikett rendszer) bevezetése Iratkezelés.
- Új központi irattár és irattári nyilvántartás kialakítása.
- Központi nyomtatás bevezetése

➤ **Iratkezelés**

- 2021 évben a nyomtatásra felhasznált 1108,3 kg papírmennyiség 2023. évre 1007,1 kg-ra csökkent. Elkezdődött egy sokkal tudatosabb papír csökkentési folyamat, melynek fókuszában a folyamatok digitalizációja állt. Évről évre csökkenő tendenciát mutat a nyomtatott ívek száma.
- Korszerű iratkezelési szoftver (DMSOne) bevezetése.
- Áttérés az elektronikus feladójegyzék és tértivevények alkalmazására

➤ **Védelmi tevékenységek, kockázatkezelés**

- Ingatlanok kockázatértékelési és ellenőrzési rendszerének kialakítása.



- Belső kontrollrendszer és környezetirányítási rendszer bevezetése, annak integrálása a minőségirányítási rendszerrel.
- Informatikai biztonsági funkció létrehozása.
- Tudáskártya rendszer bevezetése.
- Munka-és tűzvédelmi feladatok integrált nyilvántartásának kialakítása és működtetése.
- Nyugdíjasházakba tűzjelző rendszerek tervezése és kivitelezése.
- Magas vagyoni-és életbiztonsági kockázattal rendelkező ingatlanokon megfigyelő rendszer tervezése és kivitelezése.
- A szervezet két telephelyén egységes beléptetési technika kialakítása.

3.6 Az EMAS hitelesítés hatályának meghatározása – érintett telephelyek bemutatása

A BFVK Zrt. kezdeti lépésként, 2024-ben 2 telephelyen hitelesített az EMAS rendszerét, a későbbi években a bővítés lehetőségét fenntartva.

Az EMAS alkalmazási területei:

- Attila úti központi irodaház
- Gvadányi utcai telephely

Fő tevékenység: Vagyonkezelés (TEÁOR: 6832)

A BFVK Zrt. további 2 ingatlanjára 2025. évben kiterjeszti az EMAS hitelesítést, mely ingatlanok az alábbi címen találhatóak:

- 1094 Budapest, IX. Tompa u. 15/b.;
- 1095 Budapest, IX. Mester u. 36.

3.6.1 Attila úti központi irodaház bemutatása

Telephely címe:	1013 Budapest, Attila út 13/A.
Telephely helyrajzi száma:	6337/0/A/1, 6337/0/A/5, 6337/0/A/8
Telephely területe:	1576 m ²
Alkalmazottak száma:	104 fő (4 fő fizikai, 100 fő szellemi)

Telephely felépítése, tevékenysége:

Az ingatlan pince, földszint, első és második emelet szintjeit használja a BFVK Zrt. irodaházként.

A telephelyen kizárólag irodai tevékenység folyik. Az irodák karbantartását és esetleges felújítását elsődlegesen saját, kisebb részben külsős munkavállalókkal végzi a BFVK Zrt. ingatlan üzemeltetési igazgatósága. A javítások felújítások alkalmával keletkező hulladékot a helyszínről a kivitelezési tevékenységet végző munkavállalók szállítják el.

A pince szinten közösségi tér, IT raktár található.

A földszinti területen: irodák, IT szoba, portaszolgálat, hulladéktároló, takarítószer raktár foglal helyet.

Az épület bejáratánál a telepített kamerarendszerek felügyeletét is ellátó 24 órás portaszolgálat biztosított. Tisztítószer tárolásra raktárhelyiség biztosított, a takarítást a helyszínen, egyműszakos munkarendben két fő végzi.

A földszinten a szelektív hulladék gyűjtő edények tárolása belső tárolóban történik. Üzemi konyhaszolgálat nem áll rendelkezésre, étkező helyiségek biztosítottak a földszint, első és második szinten.



Az emeleteken további irodahelyiségek találhatóak. Továbbá szerver szoba került kialakításra az Attila és a Gvadányi utcai irodaházban is.



1. kép: Attila úti központi irodaház

3.6.2 Gvadányi utcai telephely

Telephely neve:	Gvadányi utcai telephely
Telephely címe:	1141 Budapest, Gvadányi u. 33-39.
Telephely helyrajzi száma:	40368/28
Telephely területe:	5195 m ²
Alkalmazottak száma:	69 fő (38 fő fizikai, 31 fő szellemi)

Telephely felépítése, tevékenysége:

A telephelyen irodahelyiségek, raktárak, műhely került kialakításra.

A földszint: 2259 m² területen helyezkedik el. Itt utcafront középső részén 3 raktárhelyiség található (alapanyag, tisztítószerek, irattár), továbbá szociális helyiségek, mosdó, műhely.



2. kép: Gvadányi utcai telephely



3. kép: Gvadányi utcai telephely

Az egylégtérű műhelyben a szervezet saját munkavállalói, szakemberei (víz szerelő, lakatos, festő, asztalos, villanyszerelő stb.) végeznek előkészítő munkálatokat, olyan szerelésekhez, melyeket a szervezet kezelésében lévő ingatlanokon végeznek el. Ezen kívül a szerszámok védőfelszerelések alkatrészek tárolása is ebben a közös helyiségben történik. Továbbá itt zajlik a maradék, lebontott, de még felhasználható anyagok tárolása.



Elkülönítetten kerülnek tárolásra a selejtezésre váró szerszámok is a selejtezés végeztéig. Az épület két végén egy-egy lépcsőház található.

Az emeletek (1. és 2. emelet) területe 2004 m².

Az első emeleten öltözők, mosdó, tisztítószer raktárak találhatóak. Minden a BFVK Zrt.-nél felhasznált tisztítószer, mosó- és fertőtlenítőszer stb. a beszállítóktól a Gvadányi utcai „központi” raktárakba érkeznek, a szétosztás innen történik.

A második emeleten irodai tevékenység zajlik, tárolás, raktározás nincs. A második emeleti irodák csak a jogosultsággal rendelkező személyek számára érhetőek el belépőkártya használatával.

Az épület portaszolgálatát a BFVK Zrt. biztosítja. A telephely udvarán, az ingatlan jobb hátsó sarkában két konténer található, a bal hátsó részen egy lemez garázs. Az egyik konténerben bontási törmelék tárolása folyik (lebontott épületelemeket, ajtók, ablakok, gipszkarton, szigetelőanyagok). A másik konténerben fagyra érzéketlen, illetve a benzines gépek, szerszámok tárolása történik. A lemezgarázsban az elektromos személyemelőt tárolja a vállalat. A céges autók az utcafronton, az épület vonalában parkolnak, az utcától elzártan.

Az épület minden szintjén külső cégek bérlői is jelen vannak. A bérlők egyedileg kezelik a munka-tűz és környezetvédelmi feladataikat. Az I-és II. emeleten a bérlők csak irodai tevékenységet végeznek. A földszinti részen a hátsó garázsokban szerelési munkálatokat hajtanak végre. Az udvar szinte teljes hátsó részét a bérlők használják, részben gépkocsi parkolóknak, részben alapanyag és hulladék tárolásra.



4. kép: Gvadányi utcai telephely



5. kép: Gvadányi utcai telephely

3.6.3 Budapest, IX. Mester u. 36. cím alatti ingatlan bemutatása

Budapest IX. kerület 37632/A/30 hrsz-ú, a természetben Budapest IX. kerület Mester utca 36. szám alatti üzlethelyiség/irodahelyiség megnevezésű 134 m² területű ingatlan.



6. kép: Mester utcai ingatlan

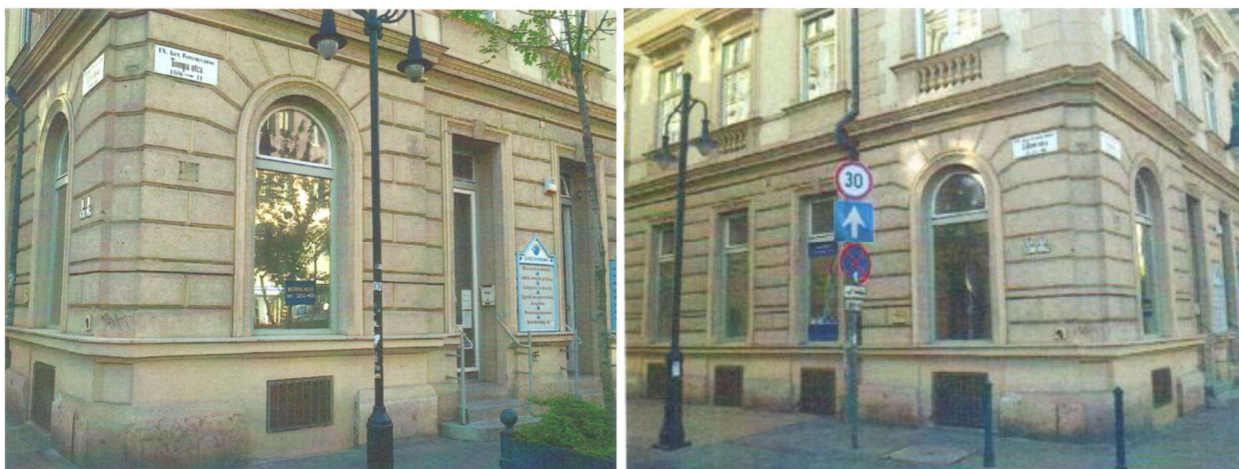
Az ingatlan fizikai megjelenése: A Budapest IX. kerületében, a Mester utca 36. szám alatt található épület a Középső-Ferencváros városrészben helyezkedik el. Könnyen megközelíthető tömegközlekedéssel és gépkocsival is. Az épület 2006-ban épült, modern, 6 emeletes, kívül-belül karbantartott, szigetelt társasház. Az épületben lift is található.

Az üzlethelyiség általános jellemzői:

Az üzlethelyiség 2007 óta bérbe van adva, autós iskola működtetése céljára. A 134 m²-es üzlethelyiség a földszinten helyezkedik el, jó műszaki állapotban lévő ingatlan. Az ingatlan helyiség leosztását tekintve megtalálható egy várószoba, recepciós tér, egy iroda, egy oktató terem és két db mosdó. Közműveket tekintve az elektromos hálózatnak és a vízhálózatnak külön kiépített mérőórája van, fűtés kazánról működik.

3.6.4 Budapest, Tompa u. 15/b. cím alatti ingatlan bemutatása

Budapest IX. kerület 37587/0/A/36 hrsz-ú, a természetben Budapest IX. kerület Tompa utca 15/b alatti üzlethelyiség megnevezésű 87 m² területű ingatlan.



7. kép: Tompa utcai ingatlan utcai látkép

Az ingatlan fizikai megjelenése: Az ingatlan Ferencváros területén a Tompa utca és Liliom utca sarkán található. Könnyen megközelíthető tömegközlekedéssel és gépkocsival is. Az épület helyi védelem alatt áll, pince földszint, három emelet, valamint beépített tetőtér. A lakóépületben az akadálymentes közlekedés megoldott, lift is található az épületben.

Az üzlethelyiség általános jellemzői:

Az üzlethelyiség 2013 óta bérbe van adva, pékárú mintabolt céljára.

A 87 m²-es üzlethelyiség a földszinten helyezkedik el, jó műszaki állapotban lévő ingatlan. 3 nem lakás céljára szolgáló helyiség, két raktár, konyha, kézmosó, 2 mosdó található benne, körbejárható a helyiségek egymásból nyílnak.

A Tompa utcai üzlet bejárata egy 3 fokú lépcsőn keresztül közelíthető meg. Közműveket tekintve ház központi fűtésű, melegvíz a központi kazánról biztosított, az elektromos hálózatnak külön kiépített mérőórája van.

4 Környezetvédelmi politika

A szervezet környezetvédelmével kapcsolatos elhivatottságát és alapelveit a környezeti politika foglalja össze, mely integráltan került kiadásra a Minőségirányítási rendszer politikájával. A vezetőség az IIR (Integrált irányítási rendszer) iránti elkötelezettségének bizonyítékeként felülvizsgálta a minőségpolitikai nyilatkozatát, és a KIR (Környezetközpontú irányítási rendszer) bevezetése során kiadta az új Minőség- és környezetpolitikai nyilatkozatát, amely a BKR (Belső Kontrollrendszer Kézikönyv) 2.számú melléklete. Belső Kontrollrendszer Kézikönyv jelenlegi kiadása: 6. kiadás, 2. verzió. A „Minőség- és környezetpolitikai nyilatkozat”-át minden évben a vezetőségi átvizsgáláson kerül felülvizsgálatra, dátum és verziószám módosítás kizárólag változtatás esetén történik.



A környezetpolitikai nyilatkozat:

- (a) megfelel a Társaság stratégiájának és célkitűzéseinek;
- (b) összhangban van a Társaság tevékenységével, annak környezeti hatásaival;
- (c) tartalmazza tulajdonosi és vevői követelmények teljesítése és a Társaság működésének folyamatos fejlesztése, a szennyezés megelőzése, környezet védelme és a környezeti teljesítmény javítása iránti elkötelezettséget;
- (d) kinyilvánítja a minőség és környezeti célok meghatározásának és folyamatos felülvizsgálatának szükségességét;
- (e) a szervezet minden szintjén ismert és alkalmazott;
- (f) rendelkezésre áll a lényeges érdekelt felek, partnerek részére.

A Minőség- és környezetpolitikai nyilatkozat elérhetőségét a [BFVK Zrt. honlapján](#) az érdekelt felek részére, az intraneten és az [uj.jogtar.hu](#) oldalon keresztül pedig a munkatársaink számára biztosítja. A Minőség- és környezetpolitikai nyilatkozat megfogalmazásával egyidejűleg célul tűzte ki az MSZ EN ISO 9001:2015 és az MSZ EN ISO 14001:2015 szabványok szerinti minőség- és környezetközpontú irányítási rendszer fenntartását és fejlesztését.



Minőség- és környezetpolitikai nyilatkozat

Feladatunk a Budapest Főváros Önkormányzat vagyonának szakszerű kezelése, a közfeladatainak ellátása - a jogszabályoknak, fővárosi rendeleteknek és tulajdonosi döntéseknek megfelelően - teljes átláthatóság mellett, a lehető legjobb gazdasági eredményre törekedve.

Küldetésünk megvalósításának filozófiája:

„Hatékony és eredményes vagyongazdálkodás, a környezeti károk megelőzése, illetve keletkezésük helyén történő felszámolása.”

A BFVK Zrt. a tulajdonosi elvárásnak a legjobb hazai és nemzetközi gyakorlat szerint kíván megfelelni. A vezetőség tudatában van annak, hogy egy jól működtetett környezetvédelmi vezetési rendszer olyan eszköz, amelynek segítségével önkéntesen javíthatja környezeti teljesítményét, ugyanakkor energiát és más erőforrásokat takaríthat meg.

A szervezet a jogszabályi követelmények és az érdekelt felek igényeinek és elvárásainak teljesítése érdekében integrált irányítási rendszerben épített ki, működtet és tart fenn. Az integrált irányítási rendszer 4 eleme:

- ISO 9001 szabvány szerinti Minőségirányítási rendszer;
- ISO 14001 szabvány szerinti Környezetközpontú irányítási rendszer;
- a közösségi környezetvédelmi vezetési és hitelesítési rendszerben (EMAS) való önkéntes részvételéről szóló 1221/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet előírásainak megfelelő rendszer, valamint
- a 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló rendelet előírásainak megfelelő belső kontroll rendszer.

Az integrált irányítási rendszer fenntartásának céljai:

- a) A Budapest Főváros Önkormányzata által átadott vagyont a Közfeladat-ellátási keretszerződés és Éves Közfeladat-ellátási szerződés szerint, ellenőrizhető folyamatok keretében üzemeltesse, hasznosítsa;
- b) A működés és gazdálkodás során a tevékenységek szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes végrehajtása;
- c) Az elszámolási kötelezettségek teljesítése;
- d) Az elvárt eredmények eléréséhez szükséges erőforrások biztosítása;
- e) A BFVK Zrt. döntéshozatali folyamataiban a feddhetetlenség és a tisztességes eljárás követelményeinek érvényesülése;
- f) A gazdasági szakértői tevékenység keretében a korszerű közgazdasági, jogi, műszaki ismeretek alkalmazásának biztosítása;
- g) Magas szakmai színvonalon történő gondoskodás az ingatlan és a BFVK Zrt. portfólióval történő vagyongazdálkodási tevékenysége során - az optimális hozam elérése mellett - a tulajdonos képviselétéről;
- h) A külső megrendelők megbízásainak, a szerződésben rögzített feltételek szerinti, magas szakmai színvonalon történő teljesítése.
- i) Az erőforrások takarékos használata;
- j) A munkavállalók környezeti tudatosságának fejlesztése;
- k) A társaság létesítményeiben és folyamatai lefutása során a környezet terhelésének csökkentése;
- l) Hatékony ellenőrzések megvalósításával a kezelt ingatlanok környezeti állapotának megőrzése, az esetleges vészhelyzetek elkerülése;
- m) A társadalmi felelősségvállalás és fenntarthatóság alapelveinek érvényesítése a működés minden területén, különös tekintettel a városi élelmiség javítására, az esélyegyenlőség támogatására, valamint a közösségi és zöld fejlesztések előmozdítására;
- n) A környezeti teljesítmény önkéntes javítása az EMAS rendszer keretében, az érintettek számára nyilvánosan hozzáférhető, hiteles környezeti nyilatkozatok közzétételével.

A vezetőség és valamennyi munkatárs elkötelezte magát a belső kontrollrendszer, a minőség- és környezetirányítás ügye, a környezetszennyezés megelőzése, a környezeti teljesítmény javítása, az EMAS rendszer követelményeinek teljesítése, valamint a fenntartható és felelős működés mellett.

A célok megvalósítása érdekében a BFVK Zrt. folyamatosan biztosítja munkavállalóinak szakmai továbbképzését. A vezetőség rendszeresen felülvizsgálja és szükség esetén módosítja Minőség-és környezetpolitikai nyilatkozatát, amely alapját képezi a célok meghatározásának.

Budapest, 2025. szeptember 30.


Barts J. Balázs
Vezetőigazgató

8. számú kép Minőség- és környezetpolitikai nyilatkozat



5 Környezetvédelmi irányítási rendszer

A szervezetnél a környezetvédelemmel kapcsolatos elsődleges felelősséget az SZMSZ (Szervezeti és Működési Szabályzat) határozza meg. Az SZMSZ értelmében a Biztonsági és Informatikai igazgatóság irányítja a Társaság integrált irányítási rendszerét, környezetvédelmi tevékenységét, koordinálja és felügyeli társasági szinten az operatív környezetvédelmi feladatok végrehajtását. A működésből adódó környezetvédelmi feladatok végrehajtásáért valamennyi szervezeti egység vezetője felelős a saját szakterületére vonatkozóan. A BFVK Zrt. által foglalkoztatott valamennyi személy köteles megismerni és betartani az általános, és a munkakörükkel összefüggő környezetvédelmi előírásokat. Felelősek a Szabályzatban foglalt szabályok megismeréséért és betartásáért, továbbá a környezetre ártalmat jelentő rendellenesség jelentéséért a szervezeti egység vezetőjének. A további környezetvédelemhez kapcsolódó felelősségi köröket szabályozások részletezik.

Az alkalmazott környezetközpontú irányítási rendszer figyelemmel kíséri és szem előtt tartja a szervezet stratégiai célkitűzéseit és irányvonalait, annak érdekében, hogy a meghatározott és kitűzött környezeti célok minél eredményesebben megvalósíthatóak legyenek.

A szervezet meghozta azokat az intézkedéseket, melyek megvalósítása szükséges ahhoz, hogy a környezetmenedzsment rendszerek a leghatékonyabban, a környezeti teljesítmény folyamatos javítása mellett működhessenek. Figyelembevételre kerültek az európai jó gyakorlatok, a közsférára, közigazgatásra vonatkozó Európai Bizottság ágazati referenciákra vonatkozó rendeletek (a Bizottság (EU) 2019/61 határozata) is megvizsgálásra kerültek.

6 Környezeti szempontok - környezeti tényezők és hatások azonosítása és értékelése

A környezetközpontú irányítási rendszer bevezetése során meghatározásra, majd a kezdeti állapotfelmérés során átvizsgálásra kerültek a környezeti tényezők. A tényezők meghatározásánál a közvetlen és közvetett tényezőket egyaránt figyelembe vették a folyamatok középpontba helyezésével, az érintett felek (bérlő/vevő/vállalkozó/BFVK Zrt.) figyelembevételével.

Társasági szinten a környezeti tényezők azonosítását, felmérését, értékelését a belső kontroll és minőségirányítási munkatárs koordinálásával az Integrált irányítási rendszer referensek (továbbiakban: IIR-referens) végzik szükség esetén a további területi szakemberek bevonásával. A felmérés a Társaság folyamataival és szervezeti felépítésével összhangban történik. A felméréendő területek és tevékenységek kijelölésének alapja a társasági folyamatlista.

Az egyes folyamatokkal kapcsolatos környezeti tényezők azonosítása a munkafázisok (nem üzemszerű eseteket is figyelembe véve), a bemenő/kimenő anyagok, energia, gépek, berendezések (munkaeszközök), munkakörnyezetet megvizsgálásával történik.

A környezeti tényezők azonosításánál az alábbi szempontok vizsgálata adja az alap információkat:

- levegőbe történő kibocsátás,
- szilárd hulladék (szilárd veszélyes hulladék),
- folyékony hulladék (folyékony veszélyes hulladék),
- zaj, rezgés, vizuális hatások,
- talaj- és talajvíz-szennyezés,
- vegyi anyagok kiömlése,
- természeti erőforrások használata,
- emberi szervezetre kifejtett hatás.



A környezeti tényezők számbavételét követően, az életciklus-szemlélet átgondolásával megállapításra kerültek az egyes környezeti tényezők hatásai (káros, hasznos, közvetett, közvetlen), valamint azonosították a harmadik személyek által okozott (közvetett) hatásokat, továbbá a környezeti tényezőkhez kapcsolódó azon kockázatokat és lehetőségeket, amelyekkel foglalkozni kell ahhoz, hogy a nem kívánt hatások megelőzhetőek, illetve csökkenthetőek legyenek.

A környezeti tényezők azonosítása, a kapcsolódó hatások kiértékelése a szervezet „*Környezeti hatáselemzés*” elnevezésű táblázatában történt meg.

6.1 A kockázatok értékelésének módszertana

A kockázateértékelés során három fő szempont alapján határozzuk meg a kockázati prioritási számot (RPN):

- a hiba vagy eltérés előfordulásának valószínűsége (**RA**),
- annak jelentősége a vevőre vagy érdekelt félre gyakorolt hatás szempontjából (**RB**),
- valamint a felfedezhetőség valószínűsége (**RE**).

Ezek szorzataként számítjuk ki az RPN-t:

$$\text{RPN} = \text{RA} \times \text{RB} \times \text{RE}$$

Minden tényezőt 1-től 10-ig terjedő skálán értékelünk, ahol a magasabb érték nagyobb kockázatot jelent. Az így kapott RPN alapján három kockázati szintet különböztetünk meg:

- **1 és 63 között:** a kockázat csekély, beavatkozás nem szükséges.
- **64 és 125 között:** a kockázat mérsékelt, beavatkozás nem kötelező, de a vezetés dönthet róla.
- **126 és 1000 között:** a kockázat jelentős, ebben az esetben intézkedést kell hoznunk, vagy dokumentálnunk kell a már megtett intézkedéseket.

A kockázateértékelést kiegészítjük egy **korrekciós szorzóval**, amelyet az érdekelt felek visszajelzései alapján alkalmazunk:

- Ha az érdekelt fél nem jelzett problémát, akkor a szorzó **1**.
- Ha negatív hatásként említette, vagy megelőzést kért, akkor a szorzó **2**.

Ebben az esetben a **korrigált RPN-t** számítjuk ki az alábbi módon:

$$\text{Korrigált RPN} = \text{RPN} \times \text{Korrekciós szorzó}$$

Ezzel a módszerrel strukturáltan és objektíven tudjuk azonosítani és rangsorolni a kockázatokat, valamint megalapozott döntéseket tudunk hozni a szükséges intézkedésekről.

6.2 Jelentős környezeti tényezők és hatásaik, kezelésük

Az értékelési módszertan szerint a jelentősnek értékelt környezeti tényezők és hatásaik a következő területekhez köthetők:

- papírfelhasználás
- villamosenergia felhasználás
- földgázfelhasználás
- távhőfelhasználás
- kazán működésből eredő légszennyezés
- ivóvíz felhasználás
- üzemanyag felhasználás



- veszélyes anyag használat
- jogszabályi kötelezettségek

A teljes felmérés a vezetőségi átvizsgáláson kerül elfogadásra, az elfogadás a vezetőségi jegyzőkönyvben kerül rögzítésre. A környezeti tényezők azonosításának, értékelésének megfelelőségét legalább évente egyszer felül kell vizsgálni. Az évenkénti felülvizsgálaton kívül rendkívüli felülvizsgálatot kell végezni és szükség szerint a felmérést és értékelést módosítani kell, amennyiben a tevékenységben, folyamatokban, létesítményekben változtatás következik be.

Ugyanezen nyilvántartás tartalmazza a nyomon követésre és ellenőrzésekre vonatkozó előírásokat is, mely minden olyan környezeti tényező figyelemmel kísérését leírja, melyet

- a jelentős tényezők,
- a környezeti politika, környezetvédelmi célok érintenek,
- valamely környezetvédelmi előírás szabályoz (pl.: jogszabály, szabvány, határozat), vagy egyéb elvárás

(érdekelt felek) vonatkozik rá.

A nyilvántartásban rögzítésre kerül az ellenőrizendő terület (folyamat, termék, berendezés), követelmények (egyben az elfogadási kritériumokra való hivatkozás), a megfelelés mérése, figyelési módja (ki, milyen módszerrel végzi és dokumentálja).

7 Környezeti teljesítmény

A kialakított környezetmenedzsment rendszer alapvető feladata, hogy a környezeti teljesítmény hosszútávú javításával támogassa a fenntarthatóságot. A teljesítmény alakulásának nyomon követésére környezeti mérőszámokat, indikátorokat használ a szervezet. Az adatok értékelése nemcsak a nyomon követést, hanem a változások szemléltetését is elősegíti, alátámasztva a megtett intézkedések sikerességét, illetve a további fejlesztések szükségességét. A környezeti indikátorrendszer figyelembe veszi az EMAS alkalmazási területét, a scope-ban rögzített két telephelyet.

A következő alfejezetek ezen mutatószámok 2024-es állapotáról adnak tájékoztatást. Továbbá, ahol releváns, és rendelkezésre állnak adatok, az előző éves adatok összehasonlításra kerülnek a 2024-es adatokkal, ily módon szemléltetve az évek során alakuló tendenciát. Mindemellett az EMAS Rendelet által megszabott követelményeknek megfelelően, a nyilvántartott kulcsindikátorok (a területre jellemző értékek a munkavállalók számára vonatkoztatva) és azok alakulása is bemutatásra kerülnek. A kulcsindikátorok meghatározásakor a szervezet a telephelyekre bontva és azok összesített adataira is törekszik mutatószámot meghatározni, ahol csak lehetséges és releváns. Előfordulnak olyan területek, ahol valamelyik telephely nem érintett, vagy összesített adatok tekintetében határoz meg kulcsindikátort. A specifikus számadatok kiszámításának alapját minden esetben a környezetmenedzsment rendszerbe bevont munkavállalók száma adja.

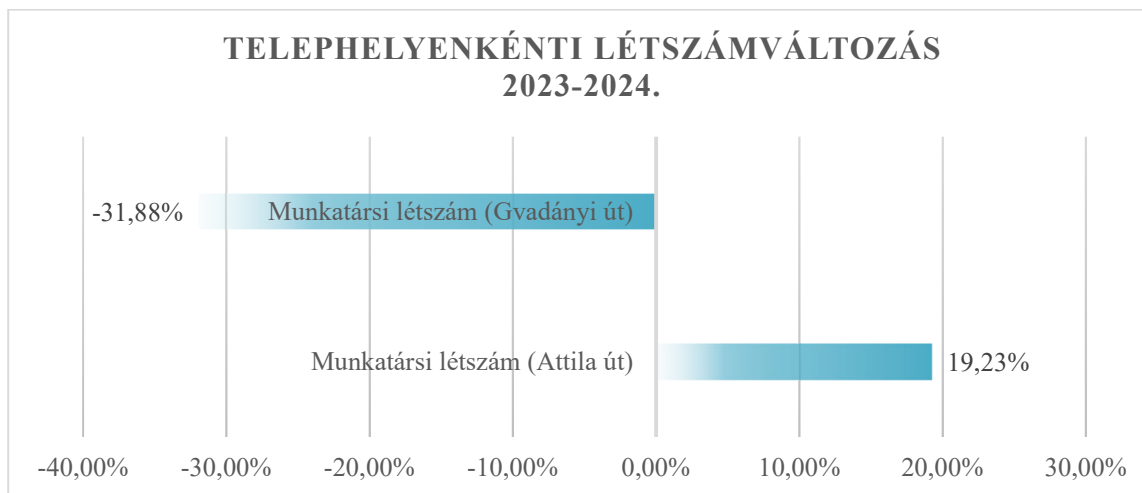
7.1 Működési alapadatok

Az EMAS szempontjából érintett ingatlanokon az átlagos dolgozói létszám 2024-re a 2023-es évhez képest – 1,2 %-kal, 171 főre csökkent. Az Attila úton 2024. évben 18 fő fizikai, 106 fő szellemi, míg a Gvadányi utcában 22 fő fizikai, 25 fő szellemi munkatárs dolgozik. A 2022-2024. időszakban a Tompa u. 15/b. és a Mester u. 36. szám alatti ingatlanon BFVK Zrt. munkavállaló nem tartózkodott, ezért nem releváns adat.



Telephelyi létszám	Me.	2022	2023	2024	2023-2024 változás
Munkatársi létszám (Attila út)	fő	113	104	124	19,23%
Munkatársi létszám (Gvadányi út)	fő	66	69	47	-31,88%
Munkatársi létszám (Tompá u. 15/b.)	fő	0	0	0	n.é.
Munkatársi létszám (Mester u. 36.)	fő	0	0	0	n.é.
Össz. munkatársi létszám (EMAS érintett ingatlanok)	fő	179	173	171	-1,2%

2. táblázat: Munkatársi létszámadatok



7.2 Energiafelhasználás

Az energiahatékonyság kérdését a szervezet kiemelt figyelemmel kíséri, kezeli a takarékosági, fogyasztás-csökkentési intézkedéseken túl az energiagazdálkodással kapcsolatos kérdéseket is.

A szervezet kiemelt figyelmet fordít a környezetmenedzsment rendszerében az energiafelhasználás tudatos hatékonyságának növelésére és fejlesztésére. Törekszik az optimalizációs lehetőségek feltárására, a kapcsolódó intézkedések, célok és programokon kidolgozására, az energiafelhasználás csökkenésének elérésére és annak környezetbarát módjainak felismerésére, alternatív energiák alkalmazására. Az energiafelhasználással kapcsolatos célok a 9. fejezetben kerülnek részletezésre.

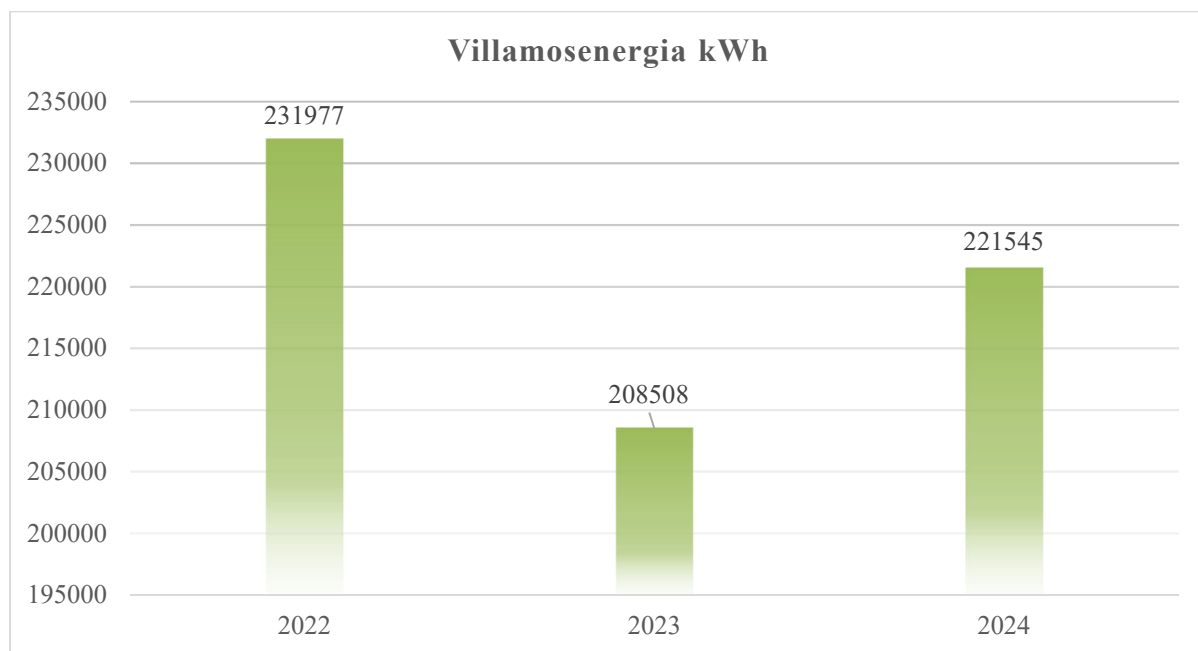
Az energiafelhasználás mértékének alakulása az egyik legfontosabb kulcsindikátor. A következő táblázatok ennek alakulását mutatják be az elmúlt években és a 2024-es évben. Megjelenítésre kerül a villamos energia, gáz, távfűtés/melegvíz előállításához használt fogyasztások.

A Tompa u. 15/b 2013 óta, a Mester utca 36. szám alatti ingatlan 2007. óta bérbe van adva, ezért ezen két ingatlan energiafelhasználási adatai nem releváns adatok a BFVK Zrt. energiafelhasználása tekintetében, ezért a továbbiakban ezekkel a felhasználási adatokkal nem számolunk.

7.2.1 Villamosenergia-felhasználás

Telephely címe (villamosenergia)	Me.	2022	2023	2024	2023-2024 változás
1013 Budapest, Attila út 13. 1.em. 4.ajt.	kWh	4339	42	0	-100,00%
1013 Budapest, Attila út 13. 2.em. 3.ajt.	kWh	1778	1781	1547	-13,12%
1013 Budapest, Attila út 13./A	kWh	63983	62980	74220	17,85%
1141 Budapest, Gvadányi utca 33-39. (telephely összesen)	kWh	161877	143705	145778	1,44%
Végösszeg	kWh	231977	208508	221545	6,3%
Kulcsindikátor_Attila út	kWh/fő	620,4	623,1	611,0	-1,94%
Kulcsindikátor_Gvadányi utca	kWh/fő	2452,7	2082,7	3101,7	48,93%
Kulcsindikátor_összesen	kWh/fő	1296,0	1205,2	1295,6	7,5%

3. táblázat: Villamosenergia-felhasználás



Villamosenergia felhasználás 2022-2024. időszakban

A szervezet legnagyobb energiafogyasztói a kazánok és a klímák.

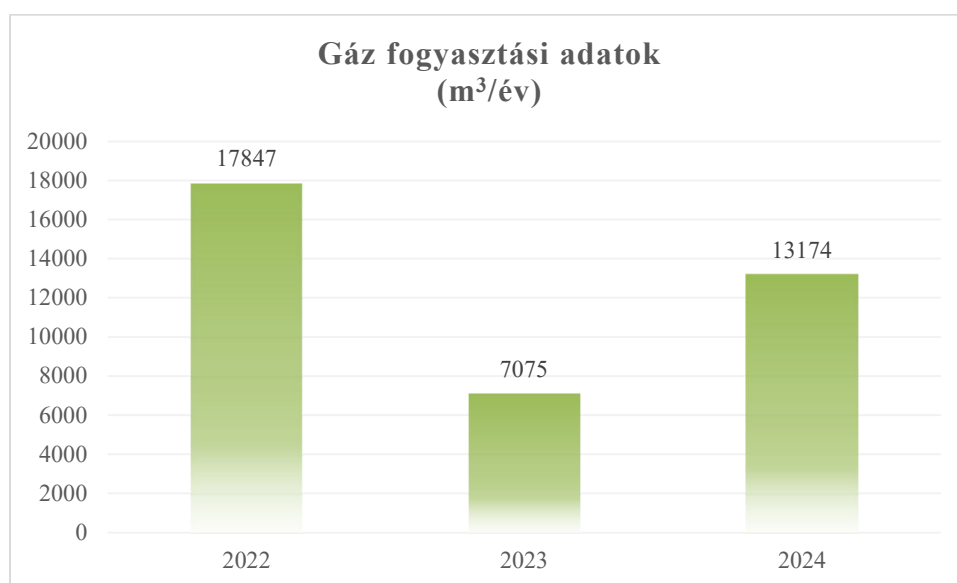
A 2024-es évben 6,3%-kal nőtt a villamosenergia felhasználás a két telephely fogyasztását összesítve. Az Attila úti irodaházban 17,85%-kal emelkedett a felhasználás, ugyanakkor a Gvadányi úton 1,44%-os, minimális emelkedés látszik a felhasználási adatokban. A villamosenergia-felhasználással kapcsolatban meghatározott kulcsindikátor (létszámra levetített éves fogyasztást) a 6,3%-os energiafelhasználási növekedés és az -1,2%-os létszámcsökkenés összesen +48,93%-os emelkedést mutat, ami elsősorban a Gvadányi utcai telephely 31,88%-os létszámcsökkenésének tudható be.

7.2.2 Gázfelhasználás

Gázfelhasználás kizárólag az Attila úti telephelyen van.

Telephely címe (gáz)	Me.	2022	2023	2024	2023-2024 változás
1013 Budapest, Attila út 13. 1.em. 4.ajt.	m ³	1736	571	0	-100,00%
1013 Budapest, Attila út 13. 2.em. 3.ajt.	m ³	1878	831	449	-45,97%
1013 Budapest, Attila út 13./A	m ³	14233	5673	12725	124,31%
Végösszeg	m³	17847	7075	13174	86,2%
Kulcsindikátor_Attila út	m³/fő	158	68	106	56,2%

4. táblázat: Gáz felhasználási adatok



Attila úti telephely gáz fogyasztási adatai 2022-2024. időszakban

A 2022-es felhasználás csökkentése érdekében, továbbá az energiaárak megnövekedése miatt, 2022 év végén tudatos energiacsökkentési intézkedések indultak el, mely intézkedéseket Vezérigazgatói Utasítás formájában léptettünk érvénybe. Ennek eredményeként a 2023. évben jelentősen -mintegy 60%-ot- csökkent a gázfelhasználásunk, az azt megelőző 2022-es évhez viszonyítva. A gázfogyasztás a 2024-es évben ismét emelkedett és erre a területre meghatározott kulcsindikátor -+56,2 %-kal- nőtt, megközelíti a megszorítások bevezetése előtti időszak gázfogyasztási adatait.

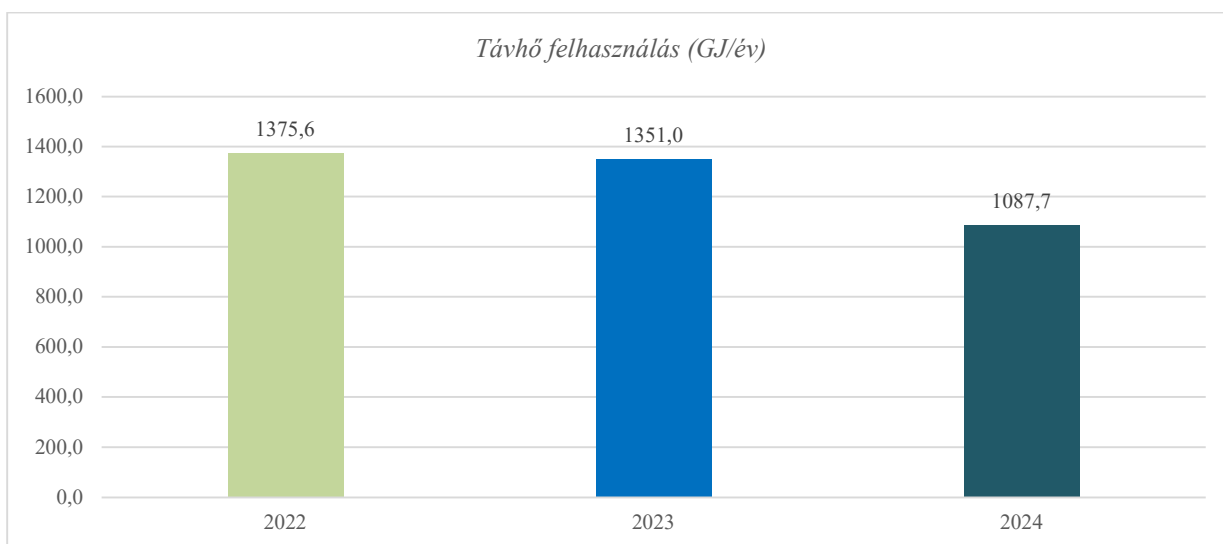


7.2.3 Távfűtés energiafelhasználása

Telephely címe (távhő)	Me.	2022	2023	2024	2023-2024 változás
1141 Budapest, Gvadányi utca 33-39. (telephely összesen)	GJ	1375,6	1351,0	1087,7	-19,49%
Kulcsindikátor*_Gvadányi utca	GJ/m³	0,092	0,090	0,073	-19,5%

[Energetikai tanúsítvány](#)ban meghatározott kondicionált térfogat: 14948,9 m³

5. táblázat: Távfűtés előállítás energiafelhasználása



Távhő felhasználás a Gvadányi utcai telephelyen 2022-2024. időszakban

A távfűtés előállítására fordított 2024. évi energiafelhasználás a 2023-es évhez képest -19,49%-kal csökkent. A 2023 évi EMAS Nyilatkozatunkban a távhő kulcsindikátort munkatársi létszámra levetítve határoztuk meg, 2025. évben áttérünk az Energetikai tanúsítványban szereplő kondicionált köbméter alapú kulcsindikátorra, mely a 2023-as évhez viszonyítva 2024 évben -19,5%-kal csökkent.

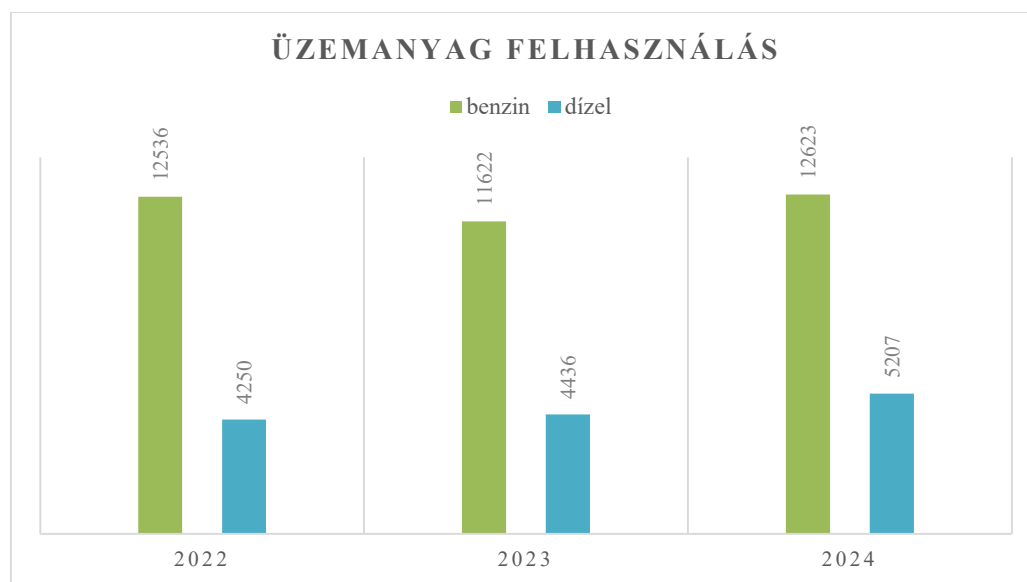


7.2.4 Üzemanyag felhasználás

Telephely és üzemanyag kategória	2022 (liter)	2023 (liter)	2024 (liter)	Változás (2023-2024)
Bp. Gvadányi utca 33-39.	9178	9216	10318	12,0%
benzin	4928	4780	5166	8,1%
dízel	4250	4436	5152	16,1%
Budapest Attila út 13/A	7608	6842	7512	9,8%
benzin	7608	6842	7457	9,0%
dízel			55	n.é.
Végösszeg	16787	16058	17830	11,0%
benzin	12536	11622	12623	8,6%
dízel	4250	4436	5207	17,4%

Kulcsindikátor	2022 (l/fő)	2023 (l/fő)	2024 (l/fő)	Változás (2023-2024)
Bp. Gvadányi utca 33-39.				
benzin	74,7	69,3	109,9	58,7%
dízel	64,4	64,3	109,6	70,5%
Budapest Attila út 13/A				
benzin	67,3	65,8	60,1	-8,6%
dízel	0,0	0,0	0,4	n.é.
Üzemanyag összesen				
benzin	70,0	67,2	73,8	9,9%
dízel	23,7	25,6	30,5	18,7%
Összesen	93,8	92,8	104,3	12,3%

6. táblázat: Üzemanyag felhasználás



Üzemanyag felhasználása 2022-2024. időszakban

Míg a dízelfelhasználás a kiindulási (2022-2023) években jellemzően a Gvadányi utcai telephely felhasználását jelentette, addig a benzin tekintetében mindkét telephely érintett volt.

Az összesített dízel felhasználás +17,4%-os emelkedést, a benzin felhasználás +8,6%-os növekedést mutat a 2024 évben a 2023-as évhez képest.

Az üzemanyagok felhasználása tekintetében tehát 11 %-os felhasználás növekedés figyelhető meg a 2023-as évhez viszonyítva.

Kulcsindikátorokat az egyes üzemanyagfajtákra, valamint teljes üzemanyag felhasználására is meghatározott a szervezet, a két telephelyet egyben kezelve.

A kulcsindikátorokról elmondható, hogy 2023-as évhez képest a 2024-es évben a dízel esetében 18,7 %-os, benzin esetében pedig 9,9 %-os növekvő tendencia látható. Összeségében a teljes üzemanyag felhasználás tekintetében pedig 12,3 %-os növekedés látszik a mutatószámokon. A gépjármű parkunkban történt változásokról elmondható, hogy egy 21 éves KIA típusú tehergépkocsi kiváltására került sor, 2023.11.28-án. A helyére egy korszerű modernebb diesel Fiat Ducato gépkocsit vásároltunk, de vezetői döntés alapján az elavult KIA-t nem vontuk ki a munkavégzés alól, amíg volt rajta érvényes műszaki vizsga 2024.12.12-ig, így a két autó párhuzamos futása többlet üzemanyag fogyasztást jelentett, ebből fakad a 2024 év magasabb gázolaj felhasználása.

Alkalmazkodva az Európai Bizottság alacsony kibocsátású mobilitás európai stratégiájához, illetve a Budapest Fantartható Energia-és Klíma Akciótervének kibocsátás-csökkentési akciótervében foglalt elektromos meghajtású vagy alacsony kibocsátású gépjárművek használatának elősegítésére irányuló céljához, az elkövetkező években csökkenteni kívánja a Társaság gépjárműflottájának széndioxid kibocsátását. Ennek érdekében gépjármű parkjának megújítása során előnyben kívánja részesíteni az elektromos vagy hibrid hajtású gépjárművek beszerzését. Továbbá a munkatársak támogatása a munkába járásban nemcsak a munkaerő megtartásának és felvételének erősítését szolgálja, hanem ezzel együtt a Főváros fontos céljának elérését is segíti azzal, hogy a tömegközlekedést helyezi előtérbe az esetleges egyéni gépjármű használatával szemben.

7.2.5 Vízfelhasználás

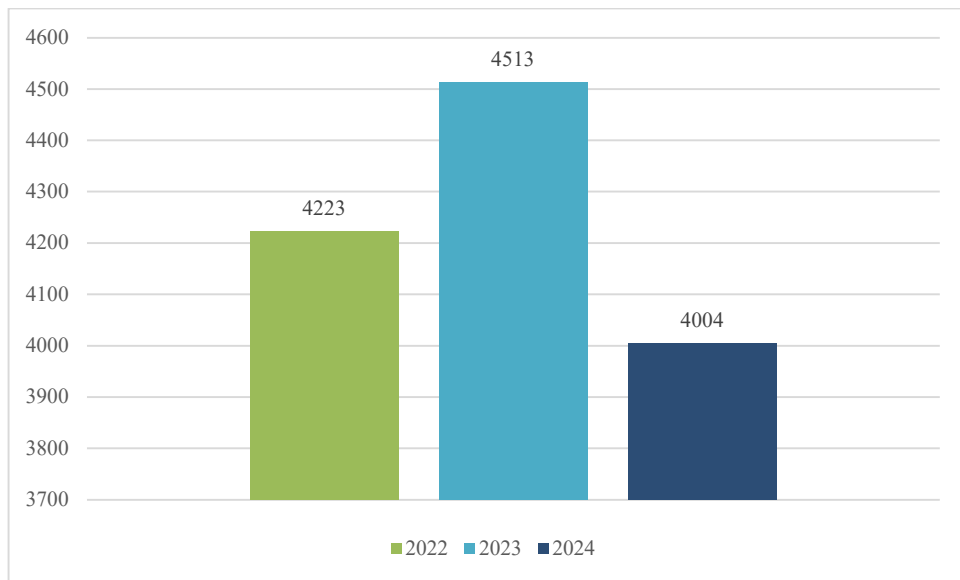
Az ivóvízellátás a közműszolgáltató ivóvízhálózatából történik érvényes szerződéssel. A víz kezelése nem szükséges a felhasználás előtt. A vízfelhasználás során szociális szennyvíz keletkezik a telephelyeken, melyeket városi közcsatornahálózat vezet el.

A dolgozók részére szociális helyiségek állnak rendelkezésre, amelyek tartalmaznak mellékhelyiségeket, az öltözőkhöz kapcsolódó zuhanyzókat, illetve étkezési területeket. Az épületekben üzemelő étkezőkben háztartási (kommunális) jellegű szennyvíz származik.

A csapadékvíz elvezetése a közcsatorna erre kialakított hálózatára történik, a területeken szikkasztó nem található.

Telephely címe (víz)	Me.	2021	2022	2023	2024	2023-2024 változás
1013 Budapest, Attila út 13. 1.em. 4.ajt.	m ³	0	0	0	0	n.é.
1013 Budapest, Attila út 13. 2.em. 3.ajt.	m ³	0	0	0	0	n.é.
1013 Budapest, Attila út 13./A	m ³	393	388	384	403	4,95%
1141 Budapest, Gvadányi utca 33-39.	m ³	1632	3835	4129	3601	-12,79%
Végösszeg	m³	2025	4223	4513	4004	-11,3%
Kulcsindikátor_Attila út	m ³ /fő	2,9	3,4	3,7	3,3	-11,98%
Kulcsindikátor_Gvadányi utca	m ³ /fő	15,4	58,1	59,8	76,6	28,04%
Kulcsindikátor_összesen	m³/fő	8,4	23,6	26,1	23,4	-10,2%

7. táblázat: Vízfogyasztás



Összes vízfogyasztás (m³) 2022-2024 időszakban

A Gvadányi utcai telephelyen a 2021. évről a 2022. évre vonatkozóan, azért növekedett meg a vízfogyasztást, mert a Bérbevevő cégek által foglalkoztatott munkavállalói létszám jelentősen megnőtt. A 2023. évben szintén a Gvadányi utcai telephelyen vízszivárgás miatt növekedett 7,6%-kal a vízfogyasztás, melyet azóta a szolgáltató kijavított. A javítást követően a vízfogyasztás 2024. évben 11,3%-kal csökkent. A Gvadányi utcai telephelyen jelentősen -12,79%-kal alacsonyabb volt a vízfelhasználás, mint 2023. évben, ami a létszám csökkenésére is visszavezethető, ennek megfelelően a vízfelhasználásra számolt létszáma alapú kulcsindikátor -10,2%-os csökkenést mutat, a csökkenő állományi létszámnak köszönhetően.

A vízhasználat csökkentésével kapcsolatos törekvéseket a 9. fejezetben található éves célok tartalmazzák. A legfontosabb jövőbeli feladat a víztakarékos eszközök/rendszerek beszerzése és használata mindkét telephely tekintetében.



7.2.6 Hulladékgazdálkodás

A szervezet tevékenysége során mind veszélyes, mind nem veszélyes hulladékok is keletkeznek.

A tárolás módja a hulladékosztályra vonatkozó törvényi és vízjogi követelményekhez igazodik. A szervezetnél munkahelyi gyűjtőhelyek kerültek kijelölésre.

A hulladékok telephelyek közötti szállítása előfordul, annak dokumentálása megfelelő.

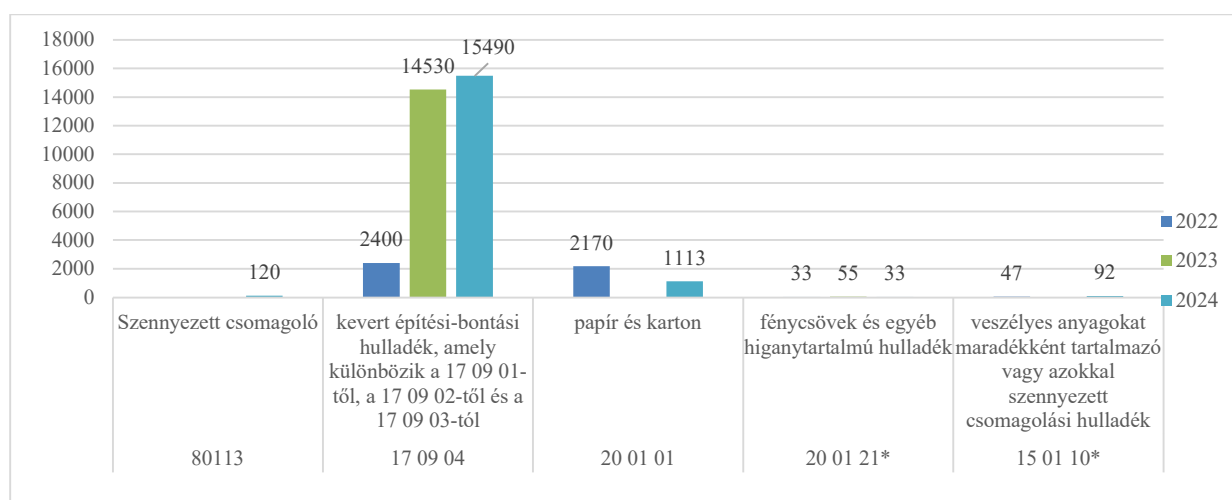
A papír hulladék bizalmas papírként kerül kezelésre, iratmegsemmisítés történik. A kommunális hulladék elszállítása a közszolgáltató által történik.

A veszélyes és nem veszélyes hulladékok nyilvántartása az „Egységes hulladéknyilvántartás” dokumentumban történik.

A 8. számú táblázat a BFVK Zrt. főtevékenységéhez kapcsolódó hulladékmennyiségeket szemlélteti:

Hulladék azonosító kód és megnevezése	2022 bevallás (kg)	2023 bevallás (kg)	2024 bevallás (kg)	Összesen (kg)	Változás 2023 és 2024
17 09 04 kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	2400	14530	15490	33078	7%
20 01 01 papír és karton	2170	0	1113	3843	n.é
20 01 21* fénycsővek és egyéb higanytartalmú hulladék	33	55	33	121	-40%
20 03 01 egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is	0	0	0	1480	n.é.
20 01 36 kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21-től, a 20 01 23-tól és a 20 01 35-től	0	0	0	163	n.é.
15 01 10* veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	47	0	92	139	n.é
80113 Szennyezett csomagoló	0	0	120	120	n.é
Végösszeg	7510,9	19235	31313	55552	63%

8. táblázat: Hulladék mennyiségek



Hulladéktípusonként kimutatás (2022-2024 időszak)

Összességében elmondható, hogy a szervezet a szelektív hulladékgyűjtésre törekszik, a hulladékgyűjtési rendszer átalakításra, fejlesztésre kerül a közeljövőben. A BUDAPEST KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA 2021-2026 több olyan fontos célt határoz meg, amelyekkel a BFVK Zrt. tevékenysége szoros kapcsolatban vannak, vagy

lehetnek. Ilyen például a szelektív hulladékgyűjtés bővítése is. A 2024-es évben az iratkezelés elvégezte az éves papírselejtezt, továbbá az EMAS előkészítése kapcsán a szolgáltatást végző szakterületre átadott, de évek óta nem használt veszélyes anyagokat összegyűjtöttük, szelektáltuk és kezdeményeztük a selejtezését, ezért a 2023-as bázisévhez viszonyítva emelkedő tendenciát mutat mindkét hulladék fajta. A nagy mennyiségben használt tisztítószeres esetében környezetbarát anyagok használatára és nagy egységcsomagok beszerzésére tértünk át, ezzel csökkentve a hulladékot és a veszélyes anyagok használatát.

7.2.7 Anyagfelhasználás

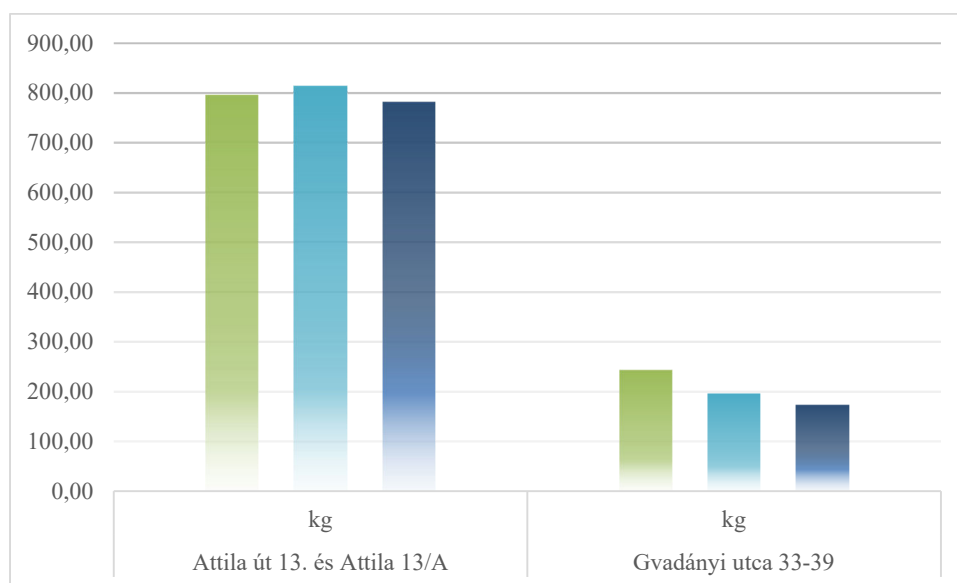
Az Attila úti telephelyen túlnyomó részt irodai tevékenység zajlik. Ezen tevékenységre vonatkozó jellemzőket legjobban a villamos energiafelhasználás, valamint az anyagfelhasználás tekintetében a papírfelhasználás reprezentálja leginkább. A papírfelhasználás számszerűsítése megfelelő mutatószámként szolgál az irodai tevékenység jellemzésére.

A szervezet a környezettudatosság javításának "Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja 2021-2026" dokumentumban megfogalmazott céljaival összhangban csökkenti az irodák közötti indokolatlan papírforgalmat. Ezen cél végrehajtása érdekében a Társaság be kívánja vezetni a papírmentes irodai működést. A papírmentes iroda bevezetésével kizárólag azok az iratok kerülnek nyomtatásra, amelyek kitöltése, aláírása szükséges, továbbá amiket digitális formában nem lehet megfelelően használni, vagy kezelésükre eltérő jogszabályok vonatkoznak. A Közfeladat-ellátási Keret- és Éves Szerződés meghatározza a Főváros és BFVK Zrt. működésének legfőbb kérdéseit. Az elmúlt évek során kialakult az a feladat kiadási, irányítási és ellenőrzési folyamatrendszer, amely biztosítja a zavartalan együttműködést a két fél között. Az információ átadásban és a kapcsolattartásban a hangsúly egyre inkább az informatikai megoldások használata felé tolódott el a személyes kapcsolattartástól, amelyet a pandémia is felerősített. Az előterjesztések digitális formában történő átadása, az elektronikus aláírás használata, az online értekezletek bevezetése nemcsak felgyorsította a folyamatokat, hanem a felhasznált papír mennyiségének jelentős csökkenését is eredményezte. Az elmúlt években felhasznált papírmennyiséget (nyomtatott lapok súlyát) a következő táblázat szemlélteti:



Telephely címe (papírfelhasználás)	Me.	2022	2023	2024	2023-2024 változás
Attila út 13. és Attila 13/A	kg	794,50	812,66	780,57	-3,95%
Gvadányi utca 33-39	kg	242,34	194,48	173,06	-11,02%
Végösszeg	kg	1036,8	1007,1	953,63	-5,3%
Kulcsindikátor_Attila út	kg/fő	7,03	7,81	6,29	-19,44%
Kulcsindikátor_Gvadányi utca	kg/fő	3,67	2,82	3,68	30,64%
Kulcsindikátor_összesen	kg/fő	5,79	5,82	5,58	-4,2%

9. táblázat: Papírfelhasználás (nyomtatás)



Papírfelhasználási adatok (kg) 2022-2024. időszakban

A nyomtatás során felhasznált összes papírmennyiség a 2024-es évben -az előző évhez képest- tovább csökkent. A telephelyek papírfelhasználását és a kulcsindikátorát külön-külön megvizsgálva is csökkentő tendenciát látunk mind a Gvadányi utcán, mind az Attila úton. A vállalati kulcsindikátor összességében -4,2%-ot csökkent. A 2023-mas bázisán összes papírfelhasználás csökkenésének tendenciája igazolja a szervezetnek azon törekvését, hogy a "papírmentes iroda" kialakítása egy releváns kezdeményezés volt. A jövőbeli cél, a további csökkentés elérése, az Attila úti telephely papírfelhasználásának optimalizálása, csökkentése. A konkrét célokat a 9. fejezet mutatja be.

7.2.8 Levegőbe történő kibocsátások

Levegőterhelés tekintetében helyhez kötött, illetve a gépjárműforgalomból adódó levegőterhelésekről beszélhetünk. A szervezet technológiai pontforrással nem rendelkezik.

Helyhez kötött légszennyező pontforrások levegőterhelése

A működés során a villamos energia használat, a fűtéshez és melegvíz előállításához használt kazánok, távhő felhasználás során történik légszennyezőanyag kibocsátás a környező légtérbe.

A villamosenergia használat a működés során mindkét telephelyen levegőterhelést okoz.

A Gvadányi utcában távhő segítségével történik a fűtés, míg az Attila úton két db, 32kW teljesítményű, külön kivezetésű kazán üzemel. A két kazán teljesítmény alapján nem bejelentésköteles, nem engedélyköteles pontforrás.

A fűtési, melegvíz előállítás eredetű légszennyezőanyag emissziók teljes egészében helyhez kötött pontforrásokhoz kötődnek.

A légszennyezőanyag kibocsátása az energiaellátáshoz kapcsolódó földgáz elégetéséből keletkező gázalakú és némi szilárd állapotú légszennyezőanyagokból (nitrogén-oxidok, szén-monoxid és szilárd légszennyezőanyagok) származik.

A tevékenységhez kapcsolódó gépjárműforgalom levegőterhelése

A BFVK Zrt. működéséhez szükséges alapanyagok, eszközök beszállításához, a hulladékok elszállításához, valamint a szolgálati utak gépjárműforgalmából jelentkező levegőterhelő hatással számolni kell.

Az anyag, eszköz ill. hulladékszállító járművek döntő többsége dízel üzemű, a szgk. többsége benzin üzemű. A kipufogógázokból származó légszennyezőanyagok ennek megfelelően szén-monoxid, nitrogén-oxidok, szénhidrogének, kén-dioxid, szilárd (nem toxikus) anyagok, szén-dioxid összetevőjűek.

A Társaság az elkövetkező években csökkenteni kívánja gépjárműflottájának széndioxid kibocsátását. Ennek érdekében gépjármű parkját folyamatosan karbantartja, megvizsgálja az elektromos vagy hibrid hajtású gépjárművek beszerzésének lehetőségét.

A következő táblázatok szemléltetik a fent említett energiafelhasználások CO₂ kibocsátását és kulcsindikátorait a 2024-es évre vonatkoztatva. Ilyen jellegű számításokat 2023-tól kezdve végez a BFVK Zrt.

Megnevezés		Me.	2023	2024	Változás (2023- 2024)
Villamosenergia	Villamos energiafelhasználás BFVK Zrt összesen	kWh	208508	221545	6%
	Villamos energiafelhasználásból adódó CO ₂ - kibocsátás	t	67	71	6%
	Kulcsindikátor (CO₂-kibocsátás villamos energia) munkavállalói létszámra	t/fő	0,389	0,418	7%
Földgáz	Gázfelhasználás (Attila út)	m ³	7075	13174	86%
	Gázfelhasználásból adódó CO ₂ -kibocsátás	t	14,42	26,85	86%
	Kulcsindikátor (CO₂-kibocsátás gáz felhasználás) munkavállalói létszámra	t/fő	0,139	0,217	56%
Távhő	Távhő felhasználás (Gvadányi utca)	GJ	1351	1088	-19%
	Távhő felhasználásból adódó CO ₂ -kibocsátás	t	67,42	54,28	-19%
	Kulcsindikátor (CO₂-kibocsátás távhő felhasználás) kondicionált m³-re	t/m³	0,005	0,004	-19%
Üzemanyag	Össz benzinfogyasztás	Liter	11622	12623	9%
	Össz dízel fogyasztás	Liter	4436	5207	17%
	CO ₂ -kibocsátás a szolgálati utakból/ üzemanyag felhasználásból	t	35,52	39,56	11%
	Kulcsindikátor (CO₂-kibocsátás üzemanyag felhasználás) munkavállalói létszámra	t/fő	0,2053	0,2313	13%
Összes CO ₂	Összes CO₂-kibocsátás	t	184,63	192,17	4%
	Összes CO₂-kibocsátás munkavállalói létszámra vetítve	t	1,067	1,124	5%

10. táblázat: CO₂ kibocsátás



7.2.9 Biodiverzitás

A biodiverzitás, azaz a biológiai sokféleség az élőlények és együtteseik minden öröklött változatossága; az élő természet létezésének eredendő formája. A biodiverzitás, élhető lakókörnyezetünk fenntartása napjaink egyik feladata, hiszen a biológiai sokféleség folyamatos csökkenése kockázatokat rejt a mindennapjainkban is.

A biodiverzitás kockázatai már nem csak a biológusokat és a környezetvédőket foglalkoztatja, a kérdés napjainkra az üzleti világot, szervezeteket is elérte, hiszen a biodiverzitás ilyen mértékű károsodása jelentős gazdasági következményeket von maga után. Így például a mezőgazdaság, feldolgozóipar, és egyéb üzleti szolgáltatások tekintetében is kiemelt feladatként kezelendő.

A szervezet a környezetvédelmi tevékenysége során kiemelt figyelmet fordít a környezeti tudatosság és szemléletformálásra. Mivel azonban a működéssel kapcsolatban a biodiverzitással összefüggő kulcsindikátor meghatározása nem értelmezhető, ezért ezen területen nem került megállapításra ilyen jellegű mutató.

8 A jogi előírásoknak való megfelelés

Az alkalmazott környezetmenedzsment rendszer működése a szervezetre vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelésen alapul. Kiemelt cél, hogy minden tevékenység, folyamat megfeleljen a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályi kötelezettségeknek.

A jogszabályok követése, naprakészen tartása, és azok figyelemmel kísérése, a megfelelés kiértékelése folyamatos. A jogszabályoknak való megfelelés kiemelt szerepet kap a szervezeti feladatok között is, a felelősök megfelelő kompetenciával rendelkeznek. A szervezetnél a környezetvédelmi jogszabályok követése jogszabálylista segítségével, a gyakorlati megvalósítás dokumentált ellenőrzése pedig rendszeres időszakonként a kompetens felelősök, illetve alkalmanként külsős szolgáltató bevonásával történik.

A releváns, szabályozott környezetvédelmi jogterületek:

Környezeti alapnyilvántartás

- Telepengedély
- Környezetvédelmi megbízott alkalmazásának feltételei
- Környezetterhelési díj
- A köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységek
- Környezetvédelmi termékdíj

Levegőtisztaságvédelem

- Levegő védelme
- Fluortartalmú ÜHG és ózontató anyagokkal kapcsolatos tevékenységek

Hulladékgazdálkodás

- Kiterjesztett gyártói felelősségi rendszer működése
- Általános hulladékgazdálkodás
- Hulladékolaj
- Építési és bontási hulladék kezelése
- Hulladékjegyzék
- Hulladékkal kapcsolatos nyilvántartás és adatszolgáltatás
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintje
- A pénzügyi biztosíték, a céltartalék, valamint a környezetvédelmi biztosítás



- Hulladékolajjal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek
- Az elem- és akkumulátorhulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási
- Az elektromos és elektronikus berendezésekkel kapcsolatos
- Az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakítása és üzemeltetése
- Hulladékkal kapcsolatos nyilvántartás és adatszolgáltatás
- Fémkereskedelemről
- Veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek
- A gazdálkodó szervezeteknél képződő, a hulladékgazdálkodási intézményi résztvételemkörébe tartozó, elkülönítetten gyűjtött hulladék képződésének megelőzésével, valamint e hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek
- A biológiailag lebomló hulladék képződésének megelőzésére vonatkozó tevékenységek, a biológiailag lebomló hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek és a biohulladékból előállított komposzt osztályozása

Vízvédelem

- Vízgazdálkodás
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlása
- Vízkészletjárulék számítása
- A használt- és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzése

Kémiai biztonság

- A kémiai biztonság
- A veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások ill. tevékenységek
Az anyagok és keverékek osztályozása, címkézése és csomagolása- CLP
- A kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelme
A vegyi anyagok regisztrálása, értékelése, engedélyezése és korlátozása (REACH)

Energiahatékonyság

- Energiahatékonyság, energetikai felülvizsgálatok
- Épületek energetikai jellemzőinek tanúsítása

9 Környezetvédelmi célok

9.1 Részvétel a Főváros stratégiai céljainak, a „Zöld Budapest“ megvalósításában

A BFVK Zrt. a Főváros stratégiai céljai közül részt vesz a „Zöld Budapest“ program megvalósításában:

A BFVK Zrt. által üzemeltett ingatlanok esetében az üzemeltetés és a felújítások során figyelembe kell venni az alábbi szempontokat:

- légszennyező tüzelési módok visszaszorítása;
- épületek energetikai jellemzőinek javítása, energetikai korszerűsítése;



- szelektív hulladékgyűjtés bővítése.

A BFVK Zrt. vállalati működésében a környezettudatosság javítása, a klímavédelmi szempontok erősítése, a közbeszerzéseknél a „zöld” szempontok érvényesítése kiemelt jelentőséget kell, hogy kapjon. Ennek része a klímatudatos munkahelyek kialakítása és az elektromos meghajtású gépjárművek beszerzése.

A BFVK Zrt. saját tulajdonú épületeit tekintjük az EMAS alkalmazási területének és a rendszert ezen iroda és telephely valamint 2 saját -bérbe adott- ingatlan esetében kívánjuk fenntartani. Ezeknél az épületeknél ki kell dolgozni az energetikai korszerűsítés és energiatudatos működtetés, a napelemes fejlesztések lehetőségeit és feltételeit, nem utolsósorban már terv szinten szükséges felkészülni a megjelenő pályázati források, illetve a maximális támogatási intenzitás kiaknázására.

9.2 BFVK Zrt. saját ingatlanjainak környezettudatos fenntartása

A BFVK Zrt. a Közfeladat-ellátási Szerződésében szereplő ingatlanüzemeltetéseken kívül rendelkezik saját tulajdonú ingatlanokkal is, mint pl. az EMAS szempontjából érintett két ingatlan.

A BFVK Zrt.-nek, mint professzionális vagyongazdálkodó alapvető feladata, hogy a saját tulajdonú ingatlanjainak környezettudatos fenntartásával példát mutasson.

A környezettudatos fenntartás szempontjából több csoportba sorolhatók a BFVK Zrt. saját tulajdonú ingatlanai.

Irodaház	– Budapest I., Attila út 13/a.	saját használat
Telephely	– Budapest XIV., Gvadányi utca 33-39.	saját használat/bérbe adott
Üzleti célú ingatlan	– Budapest, IX. Mester u. 36.	bérbe adott
Üzleti célú ingatlan	– Budapest IX, Tompa u. 15/b.	bérbe adott

a) **Klímatudatos munkahelyek, klímatudatos munkatársak** (kiemelt szerepe van a belső kommunikációnak, illetve az időszakos oktatásoknak annak érdekében, hogy a kollégákban és ezzel együtt a külső partnerekben is tudatosítható legyen a társaság elköteleződése a klímatudatos gondolkodás formálásában, illetve ennek fontos eleme még az irodai környezet, a bútorok és eszközök modernizálása, az irodater kialakítása)

b) **Klímabarát építési anyagok, technológiák alkalmazásának elősegítése**

Mérnök projektmenedzser kollégák oktatása, az új technológiák megismertetése, melynek eredménye a projektek során korszerű, alacsony energiaigényű és környezetbarát anyagok alkalmazása.

Budapest, XIV. kerület Gvadányi utca 33-39. telephelyen teljes energetikai korszerűsítésre van szükség a hatékony működéshez.

c) **Energiahatékony épületek és világítás**

Az energetikai korszerűsítések egyik főbb vonulata, melyet minden a társaság által használt épületek esetében ki kell építeni. A Budapest, XIV. kerület Gvadányi utca 33-39. telephelyen – ahol közel 50%-ban megvalósult, emellett a kültéri világítás terén is komoly fejlődési potenciál van az ingatlanban.

d) **Napelemes fejlesztések elősegítése**

Kiemelt fontosságú és a társaság ingatlanjainak túlnyomó része alkalmas is a napelemes rendszer telepítésére. Budapest, XIV. kerület Gvadányi utca 33-39. telephelyen, mind az épület lapostetős kialakítása, mind a szabad zöldterület alkalmas napelem telepítésére, és a parkoló gépjárművek fedésére, mely egyben árnyékolás és vagyongvédelem is, megfelelő technológiával hatékony rendszer építhető ki.



- e) **Környezettudatosság javítása a Főpolgármesteri Hivatal és a fővárosi intézmények, gazdasági társaságok esetében** (hasonlóan a klímatudatosság formálásához, a tulajdonos felé is szükséges ennek erőteljes kommunikálása, illetve a tevékenységébe történő integrálása, melyre az EMAS bevezetése csak ráerősít)
- f) **A Fővárosi Önkormányzat, valamint a közszolgáltatásokat végző gazdasági társaságok épületeinek, létesítményeinek energetikai korszerűsítése és energiatudatos működtetése** (a megfelelő szakmai kompetenciák és megfelelő létszámú műszaki és gazdasági tudással bíró csapat birtokában a piaci kitekintés egyik formája lehet, hogy adott cégek, adott épülete kapcsán a társaság menedzseli a teljes energetikai korszerűsítést a tervezéstől a kivitelezésen át.)
- g) **Szelektív hulladékgyűjtés bővítése**
- Az EMAS bevezetésével nagyon szigorú hulladékkezelési folyamatok bevezetése szükséges, melynek kapcsán további szelektálásra kerül sor az eddigi bevált gyakorlathoz képest, illetve kiemelt szempont a csomagolóanyagmentes rendelés és szállítás is. A szelektív hulladékgyűjtés helyszínei:
- Budapest, I. kerület Attila út 13/A székhelyen az irodaépületben.
 - Budapest, XIV. kerület Gvadányi utca 33-39. telephelyen, a bérlők felé is elvárással.

9.3 Környezettudatos szempontok érvényesítése a beszerzésekben

A beszerzési eljárásokban érvényre kívánja juttatni Budapest Környezetvédelmi Programjának környezetbarát tervezési módszertanában megfogalmazott szempontokat azzal, hogy a nyertes pályázatok értékelési szempontrendszerében megjeleníti a környezetvédelmi, fenntarthatósági vállalásokat. Az ajánlatok értékelésénél olyan követelményeket, szempontokat kíván meghatározni, amelyek révén csökkenthetők az érintett környezeti elemek terhelése, így különösen:

- a teljesítés során a bontott anyagok gyűjtése, tárolása, újra hasznosításának aránya;
- napelemtábla hatásfokára vagy a napelemtábla évenkénti teljesítményvesztésére vonatkozó paraméterek;
- nyílászárók hőátbocsátási tényezője;
- bontott anyag (hulladék, újrahasznosítható anyag) elszállítása;
- a teljesítésben részt vevő tehergépjárművek minimális környezetvédelmi besorolása.

9.4 Elektromos, illetve alacsony károsanyagkibocsátású gépjárműflotta használata

Alkalmazkodva az Európai Bizottság alacsony kibocsátású mobilias európai stratégiájához, illetve a Budapest Fenntartható Energia-és Klíma Akciótervének kibocsátás-csökkentési akciótervében foglalt elektromos meghajtású vagy alacsony kibocsátású gépjárművek használatának elősegítésére irányuló céljához, az elkövetkező években, 2023-ig fokozatosan csökkenteni kívánja a Társaság gépjárműflottájának széndioxid kibocsátását. Ennek érdekében gépjármű parkjának megújítása során előnyben kívánja részesíteni az elektromos vagy hibrid hajtású gépjárművek beszerzését. A lehetőségek felmérése és a beszerzések 2025. évben már elkezdődtek.

9.5 BFVK Zrt. környezetvédelmi céljai, programjai (2023-2024), jövőbeli tervei

A szervezet törekszik olyan anyagokat és folyamatok alkalmazására, amelyek minimálisra csökkentik a környezet terhelését.

A BFVK Zrt. a környezetvédelmi elkötelezettségét az alábbi célok folyamatos szem előtt tartásával biztosítja:

- jogszabályoknak való megfelelés,
- a környezetszennyezés minimalizálása
- erőforrás-hatékonyság a felhasznált anyagok mennyiségének optimalizálása



- alternatív környezetkímélő lehetőségek felkutatása és a hulladék, kibocsátások, szennyezés csökkentése által,
- energiahatékonyság növelése
- a környezetvédelmi menedzsment rendszer folyamatos fejlesztése,
- környezetvédelmi képzések és tudatformálás,
- együttműködés a munkatársakkal, partnerekkel a munkafolyamatok optimalizálásában és a környezetvédelmi elvárások kiterjesztésében,
- a vállalat környezetvédelmi teljesítményének kommunikációja széles körben.

Az EMAS Rendelet előírásainak megfelelően, a szervezet számszerűsített és konkrét vállalások megfogalmazására törekszik. A célok és a kapcsolódó programpontok és azok státusza szerepeltetésre kerülnek a Környezetvédelmi célok dokumentumban.

A legfőbb környezeti vállalások és azok konkrét megvalósítási tervei, időszakai a következők:



Környezeti célok 2023-2024. év

Ssz.	Feladatok	Felelős szervezeti egység(ek)	Határidő	Új határidő	Értékelés/státusz
1	Képzések keretén belül tudatosítani kell a kollégákban a közösségi közlekedés jelentőségét, az "egy autó/egy utas" elv környezetre gyakorolt negatív hatását. Képzés hatékonyságának mérése 2025. évtől	Képzés/érzékenyítés: Biztonsági és informatikai igazgatóság Végrehajtók: Ingatlanhasznosítási igazgatóság és Ingatlanüzemeltetési igazgatóság	2024.06.31 2024.12.31.	2025.03.01	lezárva, teljesült
1.1	A jelenlegi benzin üzemű gépjárműpark fokozatos lecserélése elektromos gépjárműparkra.	Fenntartási iroda	2028. december 31.	2030.12.31	Folyamatban
2					
2.1	Értéktérkép elkészítése és az ingatlanok kockázatértékelése, mely alapján minden évben szükséges megvizsgálni azon területeket, ahol tűzjelző-és/vagy, kamerarendszer kiépítése és működtetése javasolt.	Biztonsági és informatikai igazgatóság	2024.12.31	lezárult	lezárva, teljesült
2.2	Az épületek Villamos Biztonsági felülvizsgálatainak és Villámvédelmi felülvizsgálatainak elvégzése, a szükséges javítások elvégzése.	Biztonsági és informatikai igazgatóság (felülvizsgálat) Fenntartási iroda (javítások)	Felülvizsgálat megrendelése: 2024.06.31 Javítások elvégzése: jegyzőkönyvben foglaltak alapján hibajavítási javaslat összeállítása 2024.12.31-ig.	2025.12.31 2025. évi felülvizsgálat új határidő: 2026.07.01.	Folyamatban
2.3	Tűzjelző berendezések telepítése olyan ingatlanoknál, ahol magas kockázatú az ingatlan.	Biztonsági és informatikai igazgatóság	1 db Tűzjelző tervezés: 2023.12.31. 4 db Tűzjelző tervezés: 2024.06.31. 4 db Tűzjelző kivételése: 2024.12.31.	2025.12.31	Folyamatban
2.4	A szervezetnél csökkentjük a tárolt/raktározott vegyi/veszélyes anyag mennyiségét.	Fenntartási iroda és Szociálpolitikai igazgatóság	2024. január 31. határozza meg a havi átlagot 2024. december 31. a raktározott készlet havi átlagának csökkentése 10%-kal	2025.12.31	Folyamatban
2.5	Természetes alapanyagú tisztítószerek beszerzése és használata a takarítási folyamatban.	Szociálpolitikai igazgatóság	2025. január 01.	2025.08.01	Folyamatban
3	Munkavédelmi szabályok betartása/ betartatása Oktatások keretében a Környezetvédelem szerepének hangsúlyozása, a témára való "érzékenyítés"	Képzés/érzékenyítés: Biztonsági és informatikai igazgató	2024.06.31	lezárult	lezárva, teljesült
4	Tájékoztatók kifüggesztése	Tájékoztatók megírása, kifüggesztése: BII Lomok feltárása és elszállítása: Szociálpolitikai igazgatóság és Üzemeltetési iroda	Tájékoztató elkészítése: 2024. 05.01 Tájékoztató kifüggesztése: 2024.06.30. Hatékonyság vizsgálat (lom csökkenésének vizsgálata): 2025.12.31	2025.03.01	Folyamatban
4.1.	Kertészeti feladatok végrehajtása során, az összegyűjtött zöldhulladék komposztálása, forgatása, megfelelően érett állapotú komposzt visszajuttatása a talajba.	Szociálpolitikai igazgatóság		2025.12.31	Folyamatban

Ssz.	Feladatok	Felelős szervezeti egység(ek)	Határidő	Új határidő	Értékelés/státusz
5	Szabályzatban meghatározott vezetői és szervezeten belüli felügyeleti kontrollok megtartása.	Vezetői kontroll és felügyeleti szervezeti kontroll: BII	2024. 06.31 2024. 12.31	2025.06.01	Folyamatban
6					
6.1	Iroda felújítások- nyílászárók, burkolatok, irodatér optimalizálás (cellás helyett összenyitott irodák), hőérzetet javító burkolatok, textil bútorok és kiegészítők alkalmazása.	Mérnök iroda	2028. december 31.		Folyamatban
6.2	Otthoni munkavégzés kiterjesztése és egységesítése.	Humánpolitikai igazgató	Korábban bevezetésre került, nincs határidő		lezárva, teljesült
7	Olyan intézkedések megfogalmazása, amellyel csökken a felhasznált villamosenergia mennyiség.	Minden igazgató	Lásd az alpontoknál lebonntva		
7.1	Megújuló energiát hasznosító rendszerek (napelemes rendszer) alkalmazása. Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Mérnök iroda	2025. december 31.		folyamatban
7.2	Mozgásérzékelők használatának felmérése pl. folyosóra, mosdóba, konyhába. Keveset használt helyiségekben mozgásérzékelővel kiegészített világítás üzemeltetése. Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Fenntartási iroda	2025. december 31.		lezárva, teljesült
8					
8.1	Megfelelő növényzettel, zöldfallal a belső klíma javítása Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Üzemeltetési iroda	2025. december 31.		folyamatban
8.2	Termosztatikus radiátorszelepek beépítése Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Ingatlanüzemeltetési igazgató	2024. december 31.		lezárva, teljesült
8.3	Nyomtatók hűtévégre történő kikapcsolása központi irányítással. A szerverszoba hűtésének csökkentése 19 °C-ról 21 °C-ra.	Biztonsági és informatikai igazgatóság	2024. december 31.		lezárva, teljesült
8.4	Villanybojlerek tervezett felülvizsgálata, vízkőmentesítése. Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Ingatlanüzemeltetési igazgató	2024. december 31.		lezárva, teljesült
8.5	Ablakok és klíma egység összehangolására nyitászárú felszerelése (az ablak nyitásakor a klíma leáll). Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Mérnök iroda és Fenntartási iroda	2028. december 31.		folyamatban
8.6	Ablakok hőszigetelő fóliával történő ellátása. Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Mérnök iroda és Fenntartási iroda	2025. december 31.		folyamatban
8.7	Ablakokra külső, lamellás árnyékolók felszerelése. Jelenlegi árnyékolók, redőnyök meglétének és/vagy állapotának felmérése, redőny karbantartása. Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Mérnök iroda és Fenntartási iroda	2026. december 31.		folyamatban
8.8	Fűtési rendszerek felülvizsgálata, korszerűsítése. Attila és Gvadányi úti telephelyeknél.	Mérnök iroda	2026. december 31.		folyamatban
8.9	Gázkazános fűtési rendszer vízhőmérsékletének csökkentése. Attila úti telephelyenél.	Üzemeltetési iroda	2023. december 31.	2025.12.31	Folyamatban
8.10	Heti fűtési idő-program átalakítása, az üzemszünetben a belső hőmérséklet csökkentése, hosszabb szünetekben a használatimelegvíz-készítés szüneteltetése. Attila úti telephelyenél.	Ingatlanüzemeltetési igazgató	2024. december 31.		lezárva, teljesült
9					
9.1	WC-öblítőtartályok felülvizsgálata, víztakarékos WC-öblítőtartályok beszerzése. Attila és Gvadányi úti telephelyeken.	Ingatlanüzemeltetési igazgató	2024. december 31.		lezárva, teljesült

Ssz.	Feladatok	Felelős szervezeti egység(ek)	Határidő	Új határidő	Értékelés/státusz
10.	Fogyasztásmérők ellenőrzése, óraállások nyilvántartása, változásokra azonnali intézkedések meghozatala.	Gazdasági igazgató (energetikai iroda)			
11.					
11.1	Óshonos, szárazságtűrő növények magkeverékével -"Budapest magkeverék"- a nyugdíjasházak területén a jelenleg vágást igénylő vagy parlagon hagyott területek bevetése és gondozása.	Szociálpolitikai igazgatóság	1. ütem: 2026.12.31 2. ütem: 2027.12.31.		Folyamatban

11. táblázat: 2023-2024 évben megfogalmazott Környezeti célok 2025. Q4. státusza

A környezetvédelmi célok teljesülésének felülvizsgálatát és összefoglalóját, valamint a Minőség- és környezetpolitikai nyilatkozat felülvizsgálatát és aktualizálását a Vezetőségi átvizsgálás keretén belül végzi el a szervezet.



10 Forrás

Ábrák:

1. ábra: A BFVK Zrt. helye a Fővárosi Önkormányzatban
2. ábra: A BFVK Zrt. kompetenciája a Fővárosi Önkormányzat vagyonelemei tekintetében
3. ábra: BFVK Zrt. szervezeti ábrája

Táblázatok:

- [1. táblázat:](#) A BFVK Zrt. Éves Közfeladat-ellátási Szerződés tárgya - Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. Stratégiai terve 2022-2025
2. táblázat: Munkatársi létszámadatok – BFVK Zrt. adat
- [3. táblázat:](#) Villamosenergia-felhasználás – BFVK Zrt. adat
- [4. táblázat:](#) Gázfelhasználás - BFVK Zrt. adat
5. táblázat: Távfűtés-melegvíz előállítás energiafelhasználása - BFVK Zrt. adat
6. táblázat: Üzemanyag felhasználás - BFVK Zrt. adat
7. táblázat: Vízfelhasználás - BFVK Zrt. adat
8. táblázat: Hulladék mennyiségek - BFVK Zrt. adat
9. táblázat: Papírfelhasználás (nyomtatás) - BFVK Zrt. adat
10. táblázat: CO₂ kibocsátás - BFVK Zrt. adat
11. táblázat: 2023-2024 évben megfogalmazott Környezeti célok 2025. Q4. státusza

Fényképek:

1. kép: Attila úti központi irodaház – BFVK Zrt. által készített fénykép
- 2-5. kép: Gvadányi utcai telephely – BFVK Zrt. által készített fénykép
6. kép: Mester utcai ingatlan
7. kép: Tompa utcai ingatlan utcai látkép
8. kép: Minőség- és környezetpolitikai nyilatkozat – BFVK Zrt. Belső kontrollrendszer kézikönyv 2.számú melléklet

11 Hitelesítői nyilatkozat

A KÖRNYEZETVÉDELMI HITELESÍTŐ NYILATKOZATA A HITELESÍTÉSRŐL ÉS AZ ÉRVÉNYESÍTÉSRŐL

Ferjancsik Zsombor EMAS környezetvédelmi hitelesítői nyilvántartási szám: HU-V-0007/2024 akkreditált vagy engedélyezett a következő hatáskörben: L 68

kijelenti, hogy hitelesítette, hogy a szervezet frissített környezetvédelmi nyilatkozatában szereplő telephelyek

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

***1013 Budapest, Attila út 13/A.
1141 Budapest, Gvadányi utca 33-39.
1095 Budapest, IX. Mester u. 36.
1094 Budapest IX, Tompa u. 15/b.***

teljesíti-e a közösségi környezetvédelmi vezetési és hitelesítési rendszerben (EMAS) való önkéntes részvételéről szóló, 2009. november 25-i 1221/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet valamennyi előírását.

E nyilatkozat aláírásával igazolom, hogy:

- A hitelesítés és az érvényesítés végrehajtása teljességében megfelel a 1221/2009/EK rendelet előírásainak,
- a hitelesítés és az érvényesítés eredménye megerősíti, hogy semmi nem utal arra, hogy a szervezet ne teljesítene a környezettel kapcsolatos hatályos jogi előírásokat;
- a telephelyek frissített környezetvédelmi nyilatkozatának adatai és információi megbízható, hiteles és helyes képet adnak a telephelyek összes tevékenységéről, a frissített környezetvédelmi nyilatkozatban meghatározott alkalmazási körön belül.

Ezen okmány nem egyenértékű az EMAS keretében való nyilvántartásba vétellel. Az EMAS keretében történő nyilvántartásba vételt kizárólag a(z) 1221/2009/EK rendelet szerint illetékes testületek végezhetnek. Ezen okmány nem használható fel önálló nyilvános közleményként.

Budapest, 2026.01.26.

Ferjancsik Zsombor
Környezetvédelmi hitelesítő