



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA
ELNÖK

Ikt. szám: MMK_Á/483-3/2025.

A Magyar Mérnöki Kamara ajánlása a fűtési és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálata elvégzéséért elszámolható díjakra vonatkozóan

A Magyar Mérnöki Kamara (továbbiakban: Kamara) az energetikai felülvizsgálatról szóló 666/2020. (XII.28.) Korm. rendelet 4. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 18. §-ára is figyelemmel a fűtési és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálata elvégzéséért elszámolható díjakra vonatkozóan az alábbi ajánlást adja ki:

1. Az energetikai felülvizsgálat során alkalmazandó lényeges előírásokat az alábbi hazai jogszabályok és uniós előírások tartalmazzák:

- 2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 666/2020. (XII.28.) Korm. rendelet az energetikai felülvizsgálatról
- 122/2015. (V. 26.) Korm. rendelet az energiahatékonyságról szóló törvény végrehajtásáról
- 14/2015. (II. 10.) Korm. rendelet a fluortartalmú üvegházhatású gázokkal és az ózonréteget lebontó anyagokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól
- 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
- 19/2021. (IV.14.) ITM rendelet az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény egyes energetikai felülvizsgálatot érintő szabályainak végrehajtásáról
- 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2018/2002 IRÁNYELVE (2018. december 11.) az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról

- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2018/844 IRÁNYELVE (2018. május 30.) az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU irányelv és az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2012/27/EU IRÁNYELVE (2012. október 25.) az energiahatékonyságról, a 2009/125/EK és a 2010/30/EU irányelv módosításáról, valamint a 2004/8/EK és a 2006/32/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2010/31/EU IRÁNYELVE (2010. május 19.) az épületek energiahatékonyságáról
- A BIZOTTSÁG (EU) 2019/1658 AJÁNLÁSA (2019. szeptember 25.) az energiahatékonysági irányelv értelmében előírt energiamegtakarítási kötelezettségek átültetéséről
- A BIZOTTSÁG (EU) 2019/1019 AJÁNLÁSA (2019. június 7.) az épületek korszerűsítéséről

2. Az energetikai felülvizsgálat első sorban az alábbiakra terjed ki:

- a rendszereket leíró dokumentumok átvizsgálására;
- a berendezések, rendszerek azonosítására;
- a berendezések, rendszerek legfontosabb műszaki paramétereinek felvételére;
- a méretezés megfelelőségének vizsgálatára;
- a szakszerű üzemeltetés ellenőrzésére;
- a szakszerű karbantartás ellenőrzésére;
- a korszerűsítési, módosítási javaslatok meghatározására;
- az energiamegtakarítási potenciál meghatározására;
- a felülvizsgálat dokumentálására.

3. Az energetikai felülvizsgálat ajánlott mérnöki díjának tartalma:

- A 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 18. §-ának figyelembevételével **az ajánlott díj magában foglalja:**
 - a szolgáltatást végzők bruttó munkadíját, valamint ezek járulékait;
 - az adókat (az általános forgalmi adó kivételével);
 - az értékcsökkenési leírást;
 - a vállalkozói nyereséget;
 - az általános rezsiköltségeket, ennek keretében:
 - irodabérlet, és amortizáció költsége;
 - hardverek (számítógép, nyomtató, szkennер stb.), szoftverek költsége;
 - könyvelés, ügyvédi szolgáltatás költsége;
 - helyi közlekedés költsége;
 - adminisztrációs költségek (posta, nyomtatás, másolás);

- ef) kommunikációs költségek;
 - eg) felelősségbiztosítási díj;
 - eh) kamarai tagdíjak költsége, szakmai továbbképzés költsége;
 - ei) banki költségek;
 - f) az egyéb ráfordítások teljes összegét.
- Az ajánlott díj **nem tartalmazza a távolsági közlekedés költségeit**, azt külön lehet elszámolni.

4. Az energetikai felülvizsgálat ajánlott sávos mérnöki díja:

	Sávozás	Ajánlott díj
Lakóépületekben		
Fűtési rendszerek	50 lakásszámgig	195 000 Ft + Áfa
	50 lakásszám felett	325 000 Ft + Áfa
Légkondicionáló rendszerek, hőszivattyúk	50 lakásszámgig	325 000 Ft + Áfa
	50 lakásszám felett	455 000 Ft + Áfa
Vállalkozásoknál		
Fűtési rendszerek	70kw felett	195 000 Ft + Áfa
	290 kW felett	325 000 Ft + Áfa
Légkondicionáló rendszerek, hőszivattyúk	290 kW teljesítményig	455 000 Ft + Áfa
	290 kW felett	585 000 Ft + Áfa

5. Az ajánlás alkalmazására vonatkozó szabályok

A Kamara elnöksége a 34/2021. (IX. 15.) MMK Elnökségi határozatával elfogadott ajánlásának módosítását a 2025. október hó 8.-án megtartott ülésén megtárgyalta és a 78/2025. (X. 8.) MMK Elnökségi határozatával elfogadta. Az ajánlásban megjelölt díjak mértékét legalább 2 évente felül kell vizsgálni.

Az ajánlást a 2025. október 13-át követően elvégzett fűtési és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálata elvégzéséért elszámolható díjak megállapításakor lehet alkalmazni.

Budapest, 2025. október 8.

Wagner Ernő
elnök