

Tisztelt Tulajdonostársak!

Mint ismert a Szövetkezet 6 épülete – tömbönkénti döntés alapján - (Zsirai Miklós utca 1-3., Zsirai Miklós utca 4-7., Lukács György utca 4-5., Lukács György utca 18-23., Jendrassik György utca 3-8., Hollós Korvin Lajos utca 11-18.) arról határozott, hogy vegyen részt a ZFR-TÁV/2019 Otthon Melege fűtőkorszerűsítési pályázatán, ahol a fűtőkorszerűsítési feladatok megvalósításához az

Innovációs és Technológiai Minisztérium 2020. februári miniszteri döntése értelmében a Szövetkezet 6 épülete

104.000.725,- Ft

vissza nem térítendő támogatást nyert el*.



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

**Tekintettel arra, hogy az elnyert támogatás a pályázatban támogatható költségek 50%-át biztosítják ezért a fenti támogatási összeg a kivitelezési végösszegtől függ, tehát, abban az esetben, ha a kivitelezési összeg kevesebb, akkor a támogatási összeg is arányosan csökken.*

A pályázaton elnyert összeg abban az esetben használható fel, ha a fűtőkorszerűsítés a társasházban megvalósításra kerül határidőn belül és ha valamennyi lakásban felszerelésre kerülnek költségosztók és a rendszerhez tartozó adatgyűjtők.

Kivitelezés ütemezés:

A kivitelezésre a lakásokra bontott szerelési ütem alapján kerül sor, amelyet minden érintett tulajdonos a lépcsőházban és a postaládájában megtalál az épület kivitelezésének megkezdése előtt.

A pályázat műszaki tartalma:

- Költségosztók felszerelése, okos mérési rendszer
- Termosztatikus szelepek és fejek felszerelése
- Golyóscsapok felszerelése
- Hiányzó -nem megfelelő- átkötő szakaszok kialakítása
- Épület szintű strangszabályzás
- Strangok hidraulikai beszabályozása
- Gépész kiviteli tervezés + pályázat

Műszaki tartalom részletes ismertetése:

A fűtési energia csökkentésének – pályázati cél – érdekében, a rendszer szabályozhatóságát, felszálló vezetéki szabályozhatóságát és a hőmennyiség fogyasztások mérhetőségét kell megoldani. Az egyes radiátorok szabályozhatóságának érdekében termosztatikus radiátor szelepek és visszatérő ági elzáró szerelvények lesznek elhelyezve, valamint kiépítésre kerülnek a hiányzó átkötő szakaszok. Az előremenő ági termosztatikus szelep (termosztatikus fej) felel a hőmérséklet szabályozásért. Ezzel a helyiségek túlfűtése megakadályozható, csökkentve a felhasznált fűtési energiát. A rendszer működőképességének (alulfűtés elkerülése) érdekében, a strangokat egymáshoz képest be kell szabályozni. A strangok beszabályozhatóságának biztosítása érdekében strangonkénti–szabályozó-szelepek lesznek beépítve, valamint sor kerül strangvezetékek szükség szerinti javításaira. A beépítést követően a teljes fűtési rendszert újraszabályozzák, amelyről az előírás szerint jegyzőkönyv készül. A radiátorokon elektronikus költségmegosztók elhelyezésével a lakások hőmennyiség felhasználása külön-külön mérhetővé válik. Ebből kifolyólag minden egyes lakó érdekelt lesz abban, hogy a fűtési energiát optimálisan használják fel. Az okos mérési rendszer a költségosztók online kiolvasását biztosítja.

A pályázat során az összes radiátor összes szerelvényének a cseréjével számoltunk. Ugyanakkor sokan már cserélték a radiátoraikat és a csere során korszerűsítették a szelepeket, kialakították az átkötő szakaszokat. A kivitelezés során a már cserélt és a rendszernek megfelelő szerelvények nem kerülnek cserére.

Mivel teljes tételes lakásonkénti felmérésre nem került és a járványügyi helyzet kapcsán nem is kerülhetett sor, így a teljes pályázati költség a korábban elfogadottak szerint nm arányban kerül felosztásra a lakások között. A kivitelezés lezárását követően pedig minden tulajdonossal egyénileg kerül sor tételes elszámolásra a lakásba beépített szerelvények alapján. Az elszámolásra munkalapok alapján kerül sor, hiszen a kivitelezőnek minden lakás esetében munkalapot kell kiállítani és a tulajdonossal a teljesítést alá kell írni.

Hollós Korvin Lajos u. 11-18 felújítás költségei:

Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet

lakás mérete	egyösszegű fizetés	4 havi részlet esetén
egy lakás költsége	86.625.-Ft	21 656 Ft/hó

Az első részlet vagy az egyösszegű fizetés határideje 2022.március 31. A tulajdonosoktól kérjük, hogy a mellékelt nyilatkozatok egyikének értelemszerű kitöltésével és aláírást követő megküldésével nyilatkozzon Szövetkezetünk felé arról, hogy a megfizetést egy összegben, vagy 4 havi részletben vállalja. A nyilatkozaton a kipontozott részek kitöltésén és aláírásán túlmenően egyéb módosítás (pl. áthúzás, összeg átírása, stb.) nem megengedett.

A kivitelezés lezárását követő elszámolás során a lakáson belüli szerelvények esetében tételes elszámolásra, míg a közös területeket érintő feladatok során lakás darabszám szerinti elszámolásra kerül sor.

Tételesen, tulajdonosonként elszámolt munkanemek

- Termosztatikus szelepek és fejek felszerelése
- Golyóscsapok felszerelése

lakás nm alapján elszámolt munkanemek

- Strangszabályzók cseréje
- Strangok hidraulikai be szabályozása
- Gépész kiviteli tervezés+pályázat
- Hiányzó (nem megfelelő) átkötő szakaszok kialakítása,
- Strangvezetékek szükség szerinti javítási munkái
- Költségosztók felszerelése, okos mérési rendszer kialakítása

Ez alapján azon tulajdonosokkal, akik korábban elvégezték a lakáson belüli szerelvények cseréjét, azokkal kizárólag a költségosztók és a lakás nm alapján elszámolt költségek alapján kerül sor az elszámolásra. Ugyanakkor azokra a szerelvényekre, amelyek nem kerülnek beépítésre, azokra nem is lehet állami támogatást elszámolni. Ebből következően az állami támogatás elszámolásra is a végső megvalósult kivitelezési költség alapján kerül sor a felújítás elszámoló közgyűlésén.

Radiátorok cseréje

A pályázatnak nem része a radiátorok cseréje. Fontos szempont a korszerűsítést követően minden radiátor egyénileg elzárható lesz, így nem lesz szükség az éves nyári víz leeresztést megvárni a cseréhez.

Fűtési költségosztás

Az épület felújítása során felszerelésre kerültek a költségosztók, amelyek az elfogyasztott fűtési energia szerinti fizetés lehetőségét biztosítják. A felosztás tekintetében a jogi szabályozás szerint a költségosztók szerinti fogyasztás legalább 50%, de maximum 70%-át lehet elszámolni. A fennmaradó költséget (30-50%) az eddigi légköbméter szerinti számítással kell rendezni.

A felosztás tekintetében a jogszabály az alábbi elszámolási módokat engedi épületszinten:

1. 50% fogyasztás szerint – 50% légköbméter arányában
2. 60% fogyasztás szerint – 40% légköbméter arányában
3. 70% fogyasztás szerint – 30% légköbméter arányában

Az Igazgatóság a fűtési költségosztás felosztására 70%-30%-os arányt, a mérés szerint elszámolás indítását pedig 2021. októbertől határozta meg. A felosztás arányát közgyűlésen később lehet módosítani a fenti lehetőségek szerint.

Kompenzáció a kedvezőtlen fekvésű lakások esetében

A távfűtéses épületek fűtési költségmegosztási rendszereit jogszabályi szinten szabályzó 104/2011.(VI.29) Kormányrendelet kötelezővé teszi Magyarországon a földrajzilag kedvezőtlen fekvésű helyiségek (fontos, hogy helyiségek és nem lakások) esetében az ún. korrekciós tényezők alkalmazását. Nem csak kötelezővé teszi, hanem meghatározza annak mértékét is. Például egy sarokhelyiség (ami minimum két külső felülettel rendelkezik) 10 %-os korrekciós tényezőt kell hogy kapjon. De ugyanilyen alapon kap különböző korrekciós értéket egy északi helyiség, egy pince feletti helyiség, egy lapostető alatti helyiség. Mivel a korrekciós tényezőket a 104/2011. (VI. 29.) Kormányrendelet kezeli, így azok beállítására a fűtési költségosztók felszerelésekor a Kormányrendelet szerint kerül sor.

Budapest, 2022.02.28.

Tisztelettel:

Karácsony Istvánné, elnök