

A társasházak energiahatékonysági felújítását segítő projektmenedzsment képzés 2010. szeptember 23.



ORSZÁGOS LAKÁS-
ÉS ÉPÍTÉSÜGYI
HIVATAL



SOPRON MEGYEI
JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT

LKFT-2006-LA-2 Pályázat



- ▶ Soproni társasház komplex energiahatékonysági beruházás tapasztalatai
- ▶ Sopron, Juharfa utca 29.
- ▶ Előadó: Kirschner Attiláné

Épület adatai

- 1979-ben épület, hagyományos panel épület
- 15 lakás található az épületben
 - 10 db 55 m² alapterületű
 - 5 db 50 m² alapterületű

Pályázat előkészítése

2005-ben – amikor az épület 26 éves volt – érzékelni lehetett, hogy felújítás szükséges. Többszöri társasházi közgyűlés után született meg a lakóközösség döntése, hogy benyújtják a pályázatot.

Megszületett az a döntés is, hogy kérjenek ár-ajánlatokat és keresnek pályázatírókat.

Tervezett felújítási munkák

- ▶ Homlokzati nyílászárók cseréje korszerű, energiatakarékos szerkezetekre a lakások és lépcsőház 100 %-ában.
- ▶ Az épület hőszigetelése.
- ▶ Az első fűtött lakószint alatti földem hőszigetelése.
- ▶ Meglévő fűtési rendszer korszerűsítése.

Felújítás költségei és a támogatás intenzitása

A tervezett felújítási munkák összköltsége:
22.623.926 Ft.

Önkormányzati és állami támogatás összege:
6.000.000 Ft – 6.000.000 Ft

Ez az összeg lakásonként 400.000 Ft- 400.000 Ft

Társasházi közösség önerője:
12.623.926 Ft, ami lakásonként 841.595 Ft-ot
jelentett.

Támogatási szerződések megkötése

A támogatási döntések meghozatala után kötöttük meg az önkormányzati támogatási szerződést. A szerződés megkötéséhez szükséges dokumentáció összeállításnál igazolni kellett az önrész meglétét.

Ez okozta a legnagyobb problémát, hiszen a lakók közül sokan nem tudták készpénzben befizetni az önerőt, ezért kerestünk egy olyan megoldást, ami segítette a befizetést.

Megoldás

A közösség tájékozódás után úgy döntött, hogy a lakáskassza által nyújtott lehetőséggel élnek.

A lakók megkötötték szerződéseiket és a társasházra engedményezve banki hitelt vettünk fel.

A megtakarítást 58 hónapig fizetik a tulajdonosok, majd a futamidő leteltével a lakáskasszából a bank felé törlesztésre kerül a felvett hitel összege.

Közös költség változása

A közös költség havi összege lakásonként 14.510 Ft összeggel növekedett, amit a tulajdonosok befizetnek a társasház számlájára és egy összegben utalom tovább a lakáskassza cég felé.

Vállalkozói szerződés megkötése

- ▶ A pályázati kiírásnak megfelelően az Önkormányzat által biztosított közbeszerzési szakértővel együttműködve lefolytatásra került a közbeszerzési eljárás.
- ▶ 3 cég nyújtott be ajánlatot, akik közül a legkedvezőbb ajánlatot tevővel kötötte meg a társasház a szerződést.
- ▶ Az előleg átutalása után kezdődhetett meg a kivitelezés.

Kivitelezés

A kivitelezés során adódtak kisebb-nagyobb problémák, de a műszaki ellenőr segítségével ez is megoldódott.

A kivitelezés kevesebb mint fél év alatt befejeződött és a sikeres műszaki átadás-átvétel után a támogatások lehívása is megtörtént.

Az épület megszápült kívül és belül.

Megtakarítások

Már több év telt el a beruházás befejezése óta. A lakók kezdeti idegenkedése az új fűtési rendszer miatt már a múlté, hiszen már látják az elért megtakarítás nagyságát.

Számszerű adatok

2006. előtt az energia felhasználás a fűtési
szezónban:

480-490 GJ volt.

Jelenlegi hőfelhasználás:

193 GJ.

Elért megtakarítás:

több mint 50 %

Megtakarítás

A lakók jelenleg a megtakarításaikból fedezik a lakáskassza költségeit és a hitel visszafizetése után – amikor a már csak a jelenleg felhasznált hőmennyiséget fizetik a lakók – érzik a valós anyagi előnyeit a felújításnak.

Az önrészt figyelembe véve a beruházás kevesebb, mint öt év alatt megtérül.

Összegzés

A kezdeti nehézségeket elfeledve élvezi a közösség a felújítás eredményét.

Ösztönöznék minden közösséget arra, hogy bátran vágjanak bele a felújításba, de ehhez szükséges, hogy a közös képviselők és tulajdonosok közösen próbálják meggyőzni azokat a lakókat, akik ellenzik a felújítási programot.

A mai rohanó világban szenteljünk időt arra,
hogy összefogjunk az energiahatékonyság
elősegítése érdekében.

Ne használjunk felesleges hőt ha nem
szükséges.

Köszönöm megtisztelő figyelmüket!

Tisztelettel:
Kirschner Attiláné