

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**

**LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSI PROGRAM**

**2006.**

**Budapest, 2006. október**

## Előszó

Az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújításának közforrásokból történő támogatása feltételekhez kötött.

A kormány az Önkormányzattól társfinanszírozási pályázati rendszer működtetését és lakóépült felújítási program készítését várja el. Az Önkormányzat rendeletet alkotott az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújításának támogatásáról (43/2004./IX.20./ XI.ÖK sz.), mellyel megteremtette az állami forráshoz jutás feltételeit.

Ennek az elvárásának kíván megfelelni a jelen program.

### Az Önkormányzat feladata

1. 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő épületek, és benne lévő lakások esetében
  - a lakóépületek, illetve lakások állagának megóvása
  - az önkormányzati épületek teljes körű műszaki felmérése
  - szanalási terv készítése az avult, vagy területrendezési szempontból bontásra ítélt épületekre
  - a költségvetésben rendelkezésre álló lakáscélú bevételekből az önkormányzati tulajdonban maradó épületek felújítása
  - a bérlők lakás felújítási tevékenységének pénzügyi támogatása
  
2. vegyes és magántulajdonú épületek esetében
  - a kerület közigazgatási területén lévő társasházak, lakásszövetkezetek a magántulajdonosok részére felújítási támogatás biztosítása
  - a kiemelten támogatott felújítási munkák meghatározása
  - költségvetési támogatási forrás biztosítása
  - a vissza nem térítendő támogatás feltételeinek kidolgozása
  - tulajdonosi jogok gyakorlása: közgyűlésen való részvétel, felújítási alap befizetési kötelezettség teljesítése
  - a védett épületek felújításának támogatása

## I. Középtávú felújítási támogatási rendszer

Az Önkormányzatnak nem feladata a magántulajdonban lévő lakásállományt felújítani, de érdeke hogy az saját erőt vállaló lakástulajdonosokat pályázatok útján támogatásban részesítse.

A kerületben a lakóház-felújítás támogatási rendszere 1993 óta folyamatosan működik. Az évente kiírt pályázatokon az elmúlt tizenkét évben az önkormányzat felújítási támogatásra 1.060 MFt-ot fordított.

Az Önkormányzat szándéka hosszútávon fenntartani ezt a támogatási formát is.

2006. évben a társasházak és lakásszövetkezetek által benyújtott felújítási igények összege 811 MFt, ebből támogatási igény 263 MFt, Önkormányzat által biztosított támogatási forrás 120 MFt, a felújítási igények mintegy 45,62 %-a.

### Kiemelten támogatott felújítások

- életveszély elhárítás
- lapos tető szigetelés
- kéményfelújítás
- liftfelújítás
- külső homlokzat felújítás, graffiti mentesítés
- akadálymentesítés
- épületgépészeti munkák (gázvezeték felújítás)
- elektromos munkák

Az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújítási programjának állami támogatása hosszabb távon fennmarad, és az Önkormányzat a költségvetéséből évente erre a célra reálértéken az éves költségvetés 1-2 %-át tudja biztosítani, a jelzett lakossági felújítási szándékok kb. 10 év alatt megvalósíthatóak. A teljes felújítási program megvalósítása mintegy 20 év távlatában realizálható amennyiben a tulajdonos közösségek részéről is a megfelelő forrás biztosított.

## II. A XI. Kerületi Önkormányzat lakásállományának jellemzői

A Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzatának lakossága 136.890 fő, közigazgatási területe 33, 5 km<sup>2</sup>.

A KSH 2001. évi adatai alapján:

- összes lakásszám 70.409 db, lakott lakások száma 62.749 db
- ebből az önkormányzat tulajdonában lévő lakások száma 1.933 db, a kerületi összes lakásállomány 2,7 %-a, a lakott lakások 3,08 %-a

A kerületben nyilvántartott adatok alapján:

- az Önkormányzat 100 % tulajdonában lévő lakóépület 47 db, lakásszám 423 db,
- vegyes tulajdonba lévő társasházak száma 804 db, ebből önkormányzati tulajdonú lakásszám 1.510 db.
- épületek száma összesen 881 db, lakásszám összesen 1933 db.

A XI. Kerületi Önkormányzat területén lévő lakott lakások megoszlása:

	összes lakás db	Önkormányzati_ tulajdon db	önk. tul./összes lakás %
összkomfortos	46 312	747	1,61
komfortos	13 927	722	5,18
félkomfortos	1 180	219	18,56
komfort nélküli	322	236	73,29
szükséglakás	1 008	9	1,00
<b>összesen:</b>	<b>62 749</b>	<b>1933</b>	<b>3,08</b>

### III. Iparosított technológiával épült lakások

#### A lakásállomány műszaki állapota

Az iparosított technológiával épült lakóépületek jelentősebb felújítása időszerűvé vált. Ezeknek a lakásoknak a többsége azokban az időkben épült, amikor a hőátbocsátási tényező a jelenlegi hőtechnikai előírásoknak a többszöröse volt, és az energiaköltségek is lényegesen alacsonyabbak voltak. Az ilyen lakások nagy többsége nem felel meg a mai hőtechnikai előírásoknak, döntő részüknek elavult az épületgépészeti rendszere.

Az önkormányzatnak alapvető feladata a jövőben is a tulajdonában lévő lakásállomány fenntartása. E mellett legalább ilyen fontos minden esélyt, és minden támogatást megadnia azoknak a lakóközösségeknek, akik szeretnék felújítani lakásaikat, és erre áldoznak is.

Állami támogatást nyerhetnek el – az iparosított technológiával épült lakások felújítására – amennyiben ehhez kiegészítő önkormányzati támogatást kapnak.

A XI. kerületben 1960-1989 között épültek iparosított technológiával lakóépületek.

A kerületi lakásállomány 34,7 %-a fenti technológiával épült, életkoruk 35 év alatti.

- összes iparosított technológiával épített lakásszám 24.437 db
- ebből: az önkormányzat tulajdonában lévők lakások száma 692 db (2,8 %)

A lakásprivatizáció következményként a XI. Kerületi Önkormányzat 100 %-os tulajdonában nincs iparosított technológiával épített lakóépület.

Az iparosított technológiával épült lakások energiatakarékos felújítására a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter pályázatot írt ki. A pályázati kiírás szerint a felújítási költségek egyharmadát az állam, egyharmadát az Önkormányzat és további egyharmadát a lakástulajdonosok vállalják.

Kimutatás a XI. kerület területén lévő iparosított technológiával épült épületekről

A lakott lakások tulajdonjellege, szobaszáma

Megnevezés	Összesen	Tulajdonjelleg				Szobaszám				
		Természetes személyek tulajdona		Önkormányzati tulajdon	Egyéb tulajdon		1	2	3	4-x
			személyek							
Közép-, vagy nagyblokk, öntöttbeton	2.694	2.607	33	54	170	1.809	618	97		
Panel	21.743	20.719	659	365	1.299	10.974	8.002	1.468		
Összesen:	24.437	23.326	692	419	1.469	12.783	8.620	1.565		

A lakott lakások komfortossága, építési éve

Megnevezés	Összesen	Komfortosság						Építés éve				
		összkomfortos	komfortos	félkomfortos	Komfort nélküli	Szükséglet	1945	Épült lakás				
								1945-1959	1960-	1970-	1980-	1990-2001
Közép-, vagy nagyblokk, öntöttbeton	2.694	1.543	1.109	16	-	26	-	30	1.028	1.296	211	129
Panel	21.743	21.368	119	98	-	158	-	-	6.146	9.320	6.233	44
Összesen:	24.437	22.911	1.228	114	-	184	-	30	7.174	10.616	6.444	173

**Kimutatás a XI. kerület területén lévő épületek nagyságáról**

Épület magassága	Összesen	-1919	1920-1944	1945-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-2001
Földszintes	5.017	213	1.345	731	662	571	773	722
Emeletes együtt	4.342	297	1.277	401	859	702	581	225
Ebből: 1	1.328	85	527	141	176	177	135	87
2	1.089	49	318	82	185	196	196	72
3	543	49	191	80	109	53	31	30
4	466	45	87	29	73	128	74	30
5-x emeletes	907	69	154	69	316	148	145	6
Összesen:	9.359	510	2.622	1.132	1.521	1.273	1.354	947

**ADATOK**

**Az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújításának támogatására kiírt nyertes pályázatokról**

**A 2004. évi nyerteseink adatai**

**2004.**

	<b>Épület címe</b>	<b>Lakás- szám</b>	<b>Teljes felújítási költség</b>	<b>A támogatás szempontjából elismert bekerülési költség</b>	<b>Önkormányzati támogatás</b>	<b>Társasház saját erő</b>	<b>Állami támogatás</b>
1.	Bukarest utca 9-11.	20	28.000.000	28.000.000	7.600.000	12 800 000	7.600.000
2.	Kérő utca 18-20.	129	35.482.564	35.482.564	11.827.506	11 827 552	11.827.506
3.	Andor utca 23/A.	45	7.911.710	7.911.710	2.637.237	2 637 236	2.637.237
4.	Csiki hegyek utca 1-7.	250	20.030.820	20.030.820	6.676.940	6 676 940	6.676.940
5.	Andor utca 23/C-25/A.	60	12.846.916	12.846.916	4.282.305	4 282 306	4.282.305
	<b>Összesen:</b>	<b>504</b>	<b>104.272.010</b>	<b>104.272.010</b>	<b>33.023.988</b>	<b>38 224 034</b>	<b>33.023.988</b>

A 2005. évi nyertes pályázataink adatai az alábbi táblázat tartalmazza

2005.

	Pályázó	Lakás- szám	Teljes bekerítési költség	Pályázat szempontjából elismerhető költség	Önkormányzati támogatás	Társasház saját erő	Állami támogatás
1.	Budapest, XI. Kaptárkő u. 1-2.	77	40 950 000	40 950 000	13 650 000	13 650 000	13 650 000
2.	Budapest, XI. Kaptárkő u. 3-4.	88	45 900 000	45 900 000	15 300 000	15 300 000	15 300 000
3.	Budapest, XI. Kaptárkő u. 5-6.	88	45 900 000	45 900 000	15 300 000	15 300 000	15 300 000
4.	Budapest, XI. Allende park 14-16.	45	12 003 321	12 003 321	4 001 077	4 001 077	4 001 077
5.	Budapest, XI. Andor utca 5-11./B	180	15 473 698	15 473 698	5 157 898	5 157 902	5 157 898
6.	Budapest, XI. Cirmos utca 4-6.	130	46 850 425	46 500 425	15 500 142	15 850 142	15 500 141
7.	Budapest, XI. Menyecske utca 1-3.	130	47 274 425	47 024 425	15 674 808	15 924 809	15 674 808
8.	Budapest, XI. Menyecske utca 5-7.	130	49 000 000	48 000 000	16 000 000	17 000 000	16 000 000
9.	Budapest, XI. Mohai u. 49/A-51/A	60	47 355 000	47 355 000	15 785 000	15 785 000	15 785 000
10.	Budapest, XI. Hadak útja 2.	165	279 501 000	273 055 000	66 000 000	147 501 000	66 000 000
11.	Budapest, XI. Allende park 9-12.	60	72 462 344	72 462 344	24 000 000	24 462 344	24 000 000
12.	Budapest, XI. Csiki hegyek u. 1-2.	55	23 298 000	23 298 000	7 766 000	7 766 000	7 766 000
13.	Budapest, XI. Csiki hegyek u. 3-4.	72	31 800 000	31 800 000	10 600 000	10 600 000	10 600 000
14.	Budapest, XI. Csiki hegyek u. 5-6-7.	121	50 850 000	50 850 000	16 950 000	16 950 000	16 950 000



15.	Budapest, XI. Allende park 1-8.	120	125 163 403	125 163 403	41 721 134	41 721 135	41 721 134	41 721 134
16.	Budapest, XI. Etele út 2-24.	359	421 200 000	421 200 000	140 400 000	140 400 000	140 400 000	140 400 000
17.	Budapest, XI. Fehérvári út 121-131.	180	216 000 000	216 000 000	72 000 000	72 000 000	72 000 000	72 000 000
18.	Budapest, XI. Kérő u. 6-8.	130	38 669 163	38 669 163	12 889 721	12 889 721	12 889 721	12 889 721
19.	Budapest, XI. Kérő u. 10-12.	130	38 669 163	38 669 163	12 889 721	12 889 721	12 889 721	12 889 721
20.	Budapest, XI. Kérő u. 14-16.	130	38 669 163	38 669 163	12 889 721	12 889 721	12 889 721	12 889 721
21.	Budapest, XI. Menyecske u. 27-29.	130	38 669 163	38 669 163	12 889 721	12 889 721	12 889 721	12 889 721
22.	Budapest, XI. Menyecske u. 9-11.	130	41 632 925	41 632 925	13 877 642	13 877 642	13 877 642	13 877 642
23.	Budapest, XI. Menyecske u. 19-21.	130	39 196 925	39 196 925	13 065 642	13 065 642	13 065 642	13 065 642
24.	Budapest, XI. Menyecske u. 23-25.	130	38 669 163	38 669 163	12 889 721	12 889 721	12 889 721	12 889 721
25.	Budapest, XI. Cirmos u. 1-3.	130	41 632 925	41 632 925	13 877 642	13 877 642	13 877 642	13 877 642
26.	Budapest, XI. Menyecske u. 31-33.	130	38 669 163	38 669 163	12 889 721	12 889 721	12 889 721	12 889 721
27.	Budapest, XI. Menyecske u. 35-37.	130	39 196 925	39 196 925	13 065 642	13 065 642	13 065 642	13 065 642
28.	Budapest, XI. Kérő u. 2-4.	130	39 196 925	39 196 925	13 065 642	13 065 642	13 065 642	13 065 642
29.	Budapest, XI. Menyecske u. 10-12.	130	41 632 925	41 632 925	13 877 642	13 877 642	13 877 642	13 877 642
30.	Budapest, XI. Vőfély u. 1-3.	130	41 632 925	41 632 925	13 877 642	13 877 642	13 877 642	13 877 642
31.	Budapest, XI. Törökugrató utca 8-10.	88	44 663 294	44 663 294	14 887 765	14 887 765	14 887 765	14 887 765
32.	Budapest, XI. Törökugrató utca 12-16.	132	66 970 243	66 970 243	22 323 414	22 323 415	22 323 414	22 323 414
33.	Budapest, XI. Bartók Béla út 106-110.	160	149 484 972	149 484 972	49 828 324	49 828 324	49 828 324	49 828 324
	<b>2006-2007-2008.</b>	<b>4 130</b>	<b>2 348 237 578</b>	<b>2 340 191 578</b>	<b>754 891 382</b>	<b>838 454 733</b>	<b>754 891 373</b>	<b>754 891 373</b>