



TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-010

☎ 49 / 548-011

Honlap: www.tiszaujvaros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



Szám: VII/226-1/2025.

A javaslat előkészítője:

Makrányiné Tamási Tünde osztályvezető

Vismeg Monika osztályvezető-helyettes

Godány-Varga Zsuzsanna munkatárs

Készült: 2025. február 27.

Előkészítő tisztségviselő:

Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

**energiatakarékosságot célzó és gépészeti beruházásokat, felújításokat támogató
pályázat kiírására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az elmúlt években a költségvetésében jelentős összegeket biztosított a társasházak és lakásszövetkezetek energiatakarékosságot célzó beruházásainak támogatására, és az elöregedett gépészeti berendezések, vezetékhálózatok felújítására, mellyel ösztönözni kívánta a lakossági hőenergia-felhasználás csökkentését, a lakóépületek energetikai mutatóinak javítását, továbbá a komfortosabb, biztonságosabb épületgépészeti rendszerek működtetését.

A Képviselő-testület a 4/2025. (II.10.) határozat 22./ pontjában 20.000.000 Ft-ot biztosított a társasházak 2025. évi energiaracionalizálási és gépészeti feladatainak támogatására. A Képviselő-testület felkérte továbbá a Polgármesteri Hivatalt, hogy állítsa össze a vonatkozó pályázati felhívás tervezetét, illetve azt megtárgyalásra terjessze be a Képviselő-testület márciusi ülésére.

Javaslom, hogy két különböző témakörben nyújthassanak be pályázatot a lakóközösségek. Az egyik az energiatakarékosságot célzó felújítások, a szigetelési munkálatok és közös használatú helyiségek nyílászáróinak cseréje, valamint a pincék, garázsok és tetők szigetelésével kapcsolatos munkálatok támogatása, a másik pályázható tárgykör a gépészeti felújítások legyen.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 2024. január 1-jei hatállyal módosult, melynek 43. § (5b) bekezdése rendelkezik arról, hogy a távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek és vegyes célra használt épületek esetén – a közös használatban lévő épületrészek kivételével – kötelező a fűtési költségmegosztó felszerelése az egyes hőleadó készülékekre, ha az műszakilag megvalósítható és a lehetséges energiamegtakarítással való arányosság tekintetében költséghatékony.

A központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet szabályozza azon épületeket, melyek hőellátása távhővezeték nélkül történik. A rendelet 4. §-a szerint a műszakilag megvalósítható és költséghatékony költségmegosztók felszereléséről a vizsgálat elvégzését követő 1 éven belül kell az üzemtartósnak gondoskodnia.

A gépészeti témakörben benyújtható pályázatok között korábban is szerepelt a hőleadók és/vagy fűtésszabályozók korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje, azonban javaslom annak kiegészítését, melyből egyértelműen kiderül, hogy a lakóközösségek pályázhatnak a fűtési költségmegosztók felszerelésére, illetve az ahhoz esetlegesen szükséges, vagy egyéb műszaki hatékonyság miatt indokolt golyós csapszelepek cseréjére, termosztatikus szelepek felszerelésére, strangszabályozók beépítésére, korszerűsítésére. Továbbá javaslom az okosmérők nevesítését is, melyek a költségmegosztók adatait rádióhullámon működő távleolvasó segítségével továbbítják és olvassák le.

A pályázati kiírásba beépítésre kerül továbbá, hogy a fűtési költségmegosztók felszerelésére történő pályázat esetén csatolni szükséges az érintett lakóépületekre elvégzett költséghatékonysági vizsgálat dokumentumait is.

Tiszaújváros területén köztudottan kemény a víz és az elmúlt évek során több jelzés érkezett a társasházak és lakásszövetkezetek képviselőitől, hogy a csővezeték rendszerekben és a fogyasztók berendezéseiben károkat okoz a víz keménységéből adódó vízkőlerakódás. A probléma kezelése csak központi vízlágyító berendezés beépítésével oldható meg. Javaslom, hogy a gépészeti felújítások közé épüljön be ezen beruházás támogatásának lehetősége is.

Javaslom továbbá, hogy a meghirdetett támogatási lehetőségek és feltételeik ne változzanak, a 2024. évben kiírtakhoz képest. Az évek alatt kialakult gyakorlat és a tapasztalat azt mutatja, hogy a társasházak igénylik és kedvelik a megszokott támogatási formát, továbbá a gépészeti felújítások támogatásának bevezetése nagyon népszerű volt a társasházak körében.

Javaslom, hogy a támogatás mértéke mindkét pályázható témakör esetében külön-külön a korszerűsítés bruttó költségének 1/3-ában, de a megítélt támogatási összeg lakásonként maximum 20.000 Ft összegben kerüljön meghatározásra.

Javaslom, hogy továbbra is csak azok a szigetelési, illetve gépészeti beruházások, felújítások kerüljenek támogatásra, melyek megfelelnek az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet előírásainak, illetve a hatályos Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletben foglaltaknak. Az állami és egyéb közpénzből nyújtott pályázatok is előírják ezen jogszabályok betartását, a Katasztrófavédelmi Igazgatóság a nem megfelelően kialakított szerkezetet le is bontathatja. A jogszabályoknak való megfelelés mellett a cél az, hogy amennyiben a jövőben a társasház indulni kíván központi pályázaton, úgy a felújított épületrész feleljen meg a kiírásban megfogalmazottaknak és a pár éve felújított szerkezetet, beépített elemet ne kelljen újból kicserélni.

A társasházak utólagos hőszigetelése Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete szerint településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozik. Az eljárás lezárásaként a főépítész szakmai véleményén alapuló határozat kiadására kerül sor,

mely a kiállítástól számított 1 évig érvényes. A határozatot a pályázat benyújtásakor csatolni kell a dokumentációhoz.

A 2025. évi pályázati felhívás az előterjesztés mellékleteként csatolásra került.

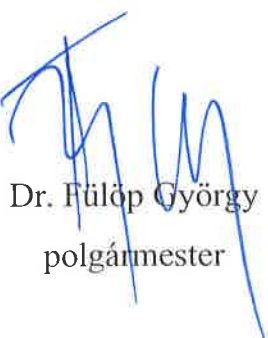
Tisztelt Képviselő-testület!

A Szederinda Társasház közös képviselője azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy a lakóépületek energiatakarékosságot célzó és gépészeti beruházásainak, felújításainak támogatására vonatkozó pályázat szerinti támogatásnak megfelelő összegű hozzájárulásban részesítse a rendkívüli, halasztást nem tűrő felújítási munkálatait, amelyek előreláthatólag a közeljövőben elkezdődnek. Az épület bejárati ajtóit szeretné cserélni a lakóközösség, mivel a jelenleg befelé nyíló nyílászárókat a többnyire italos állapotú személyek benyomják, betörik és a lépcsőházakban töltik az éjszakát, ahol hangoskodnak, dohányoznak és különböző károkat okoznak. A pályázat nem ad lehetőséget megkezdett beruházás, felújítás támogatására, ezért javaslom, hogy a Képviselő-testület a kérelmező lakóközösséget rendkívüli vissza nem térítendő támogatásban részesítse a táblázat szerint.

Társasház/Lakásszövetkezet neve	Pályázat tárgya	Lakások száma (db)	Nyertes ajánlattevő	Árajánlat összege (Ft)	Önkormányzati támogatás (Ft)
Szederinda Társasház Tiszaújváros, Barcsay Jenő tér 6-8.	2 db bejárati ajtó cseréje	54	DENICO Kft.	1.064.661	354.887

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot és a kérelmet vitassa meg és hozza meg döntését.

Tiszaújváros, 2025. február 27.


Dr. Fülöp György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az energiatakarékosságot célzó és gépészeti beruházásokat, felújításokat támogató pályázat kiírására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

- 1./ A Képviselő-testület a 2025. évi energiatakarékosságot célzó és gépészeti lakásszövetkezeti és társasházi beruházások, felújítások támogatásához a pályázati kiírást az 1. melléklet szerint elfogadja, egyben felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon a pályázati felhívásnak a városi médiában történő közzétételéről.

Felelős: jegyző

Határidő: 2025. április 4.

- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 2025. évben megkötött támogatási megállapodás módosításának aláírására, amennyiben a pályázott felújítás műszaki tartalmának változása, csökkenése miatt kevesebb lesz a kivitelezés összege és ezzel arányosan csökken az önkormányzati támogatás mértéke.

Felelős: polgármester
jegyző

Határidő: 2027. december 31.

- 3./ A Képviselő-testület a 2025. évi költségvetésben jóváhagyott „Energia-racionalizálási és gépészeti feladatok támogatása” előirányzat terhére rendkívüli vissza nem térítendő támogatásban részesíti az alábbi lakóközösséget:

Társasház neve

**támogatás bruttó
összege (Ft)**

Szederinda Társasház

Tiszaújváros, Barcsay Jenő tér 6-8.

354.887

(Bejárati ajtók cseréje)

A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon a megállapodásnak az érintett társasházzal történő megkötéséről.

Felelős: jegyző

Határidő: 2025. április 15.

Tiszaújváros Város Önkormányzata
pályázatot hirdet lakásszövetkezetek és társasházak részére a
lakóépületek energiatakarékosságot célzó és gépészeti beruházásainak,
felújításainak
2025. évi támogatására

I. A támogatás célja

A támogatás célja a lakásszövetkezetek és társasházak tulajdonában lévő lakóépületek energiatakarékosságot eredményező utólagos hőszigetelési munkáinak, a lépcsőházakban és a közös használatú helyiségekben található külső nyílászárók cseréjének, valamint gépészeti beruházásoknak, felújításoknak a támogatása.

II. A pályázók köre

A támogatásra pályázhat a lakásszövetkezetek és társasházak tulajdonostársainak közössége, akik a lakóépületeik homlokzati és végfal-felületeinek, tetőinek, valamint a panellapok dilatációs hézagainak utólagos hőszigetelését, lépcsőházaik külső nyílászáróit hőszigetelt kivitelűre történő cseréjét, gépészeti rendszerek felújításait kívánják elvégezni.

III. Pályázati feltételek

1./ Támogatás 2 témakörben igényelhető

A./ Szigetelési munkálatokra és közös használatú helyiségek nyílászáróinak cseréjére:

- lakóépületek egy vagy mindkét külső végfal-felületének utólagos hőszigetelési munkáinak elvégzésére,
- a lakóépületek lépcsőházaiban a külső nyílászárók hőszigeteltre történő cseréjére,
- a lépcsőházak bejárati nyílászáróinak hőszigeteltre történő cseréjére,
- a lakóépületek közös használatú helyiségeiben található külső nyílászárók hőszigeteltre történő cseréjére,
- a paneltechnológiával épült lakóépületeknél a panellapok közötti dilatációs hézagok hőszigetelésének felújítására,

- homlokzat szigetelésre azoknál a lakóépületeknél, ahol a külső homlokzati - valamennyi lakás és közös használatú helyiség (lépcsőház, pince, egyéb) - nyílászáró cseréje 100%-ban már megtörtént, vagy olyan hőtechnikailag felújított nyílászárókkal rendelkezik, melyek igazoltan (minőségi tanúsítvánnyal) megfelelnek az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben (továbbiakban: ÉKM rendelet) foglaltaknak,
- lakóépületek utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (lapostető) hő- és vízszigetelésére (csak a két feladat együttes elvégzése esetén),
- lakóépületek első fűtött lakószint alatti födém alsó síkjának hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel érintkezik.

B./ Gépészeti, illetve egyéb felújításokra, beruházásokra:

- felvonók felújítására, cseréjére,
- meglévő közös használatú központi fűtési berendezések és rendszerek korszerűsítésére, energiatakarékos berendezésekre való cseréjére,
- hőleadók és/vagy fűtésszabályozók korszerűsítésére, energiatakarékos berendezésekre történő cseréjére (amennyiben az az összes lakásban megvalósul),
- fűtési költségmegosztók felszerelésére, illetve az ahhoz esetlegesen szükséges, vagy egyéb műszaki hatékonyság miatt indokolt golyós csapszelepek cseréjére, termosztatikus szelepek felszerelésére, strangszabályozók beépítésére, korszerűsítésére, okosmérők felszerelésére,
- közös használatú hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítésére, energiatakarékos berendezésekre történő cseréjére,
- kazánok cseréjére, felújítására,
- csőrendszerek cseréjére, felújítására (víz, szennyvíz, gáz),
- épületek közös részei világításának és villamos hálózatának korszerű berendezésekre történő cseréjére,
- központi szellőző rendszerek felújítására, korszerűsítésére, tisztítására,
- hőtágulási tartályok felújítására, cseréjére,
- csapadékvíz elvezetési problémák kezelésére,

- füstelvezető ablakok és a hozzájuk tartozó elektromos berendezések cseréjére, felújítására,
- központi vízlágyító berendezések beépítésére.

A szolgáltató cégek tulajdonában lévő rendszerek felújítása nem támogatható.

2./ A kivitelezések során be kell tartani az alábbiakat:

- Lépcsőházak külső nyílászáróinál és a közös használatú helyiségek külső nyílászáróinál a szerkezeteknek meg kell felelniük az ÉKM rendelet 1. mellékletének 1.1. táblázatában meghatározott, a határoló és nyílászáró szerkezetek átlagos hőátbocsátási tényezőire vonatkozó követelményeknek, amelyet minőségi tanúsítvánnyal igazolni kell.
- Végfalak, homlokzatok, födémek és tetők utólagos hőszigetelése esetében a beépítendő építési termékek esetében kiemelt figyelemmel kell lenni az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletben (a továbbiakban: BM rendelet) foglalt előírásokra, különös tekintettel arra, hogy a homlokzati tűzterjedési határérték-követelmény az épületek szintszámának függvényében változó, valamint a beépíteni tervezett új/felújított szerkezeteknek meg kell felelniük az ÉKM rendelet 1. mellékletének 1.1 táblázatában meghatározott, a határoló és nyílászáró szerkezetek átlagos hőátbocsátási tényezőire vonatkozó követelményeknek.
- Épületgépészeti beruházások, felújítások során be kell tartani az ÉKM rendeletben foglalt követelményeket.

3./ Nem nyújtható támogatás azon lakásszövetkezet és társasház részére, amelynek 60 napot meghaladó megállapított köztartozása van.

4./ Megkezdett beruházásra, felújításra támogatás nem igényelhető.

5./ Az önkormányzati támogatás folyósításának feltétele, hogy a pályázó az Önkormányzathoz benyújtott pályázatához csatolja be a társasházi vagy lakásszövetkezeti közgyűlés beruházás, felújítás elvégzésére vonatkozó határozatát, vagy felújítási alap hiányában valamennyi lakástulajdonos egybehangzó nyilatkozatát a saját erő vállalására vonatkozóan.

A lakásszövetkezetek, illetve társasházak közösségének saját erőként a korszerűsítés teljes beruházási, felújítási költségének az önkormányzati támogatáson felüli részét vállalnia kell a munka elvégzéséhez.

6./ A műszaki átadást követően az Önkormányzat az általa megítélt támogatás összegét közvetlenül a támogatásban részesülő lakásszövetkezetnek és társasháznak, kizárólag a pénzügyi intézet által vezetett bankszámlára történő átutalással folyósítja, a lakóközösség képviselője által benyújtott számla alapján.

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás

1./ A támogatás formája: egyszeri, vissza nem térítendő támogatás.

2./ Az Önkormányzat által biztosított támogatás mértéke:

Témakörönként külön-külön a korszerűsítés teljes bruttó (ÁFA-t is tartalmazó) költségének 1/3-a, de lakásonként maximum **20.000.- Ft**.

Egy pályázati időszakban egy társasház, illetve egy szövetkezeti épület mindkét témakörben több pályázatot is benyújthat, azonban az időszak alatt nyújtott támogatás mértéke nem haladhatja meg témakörönként a lakásonkénti maximális 20.000.- Ft összeget.

V. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje

1./ A benyújtandó pályázaton az alábbi adatok feltüntetése szükséges:

A támogatást igénylő lakásszövetkezet, vagy társasház

- neve, levelezési címe,
- közös képviselőjének neve, levelezési címe, telefonszáma,
- fizetési számlaszáma,
- a munka elvégzésére árajánlatot benyújtott és a munka elvégzésével megbízott gazdasági társaság, vagy egyéni vállalkozó neve és a VII. fejezetben felsorolt adatai.

A pályázathoz csatolni kell

- a lakóközösség közgyűlési határozatát, illetve írásos nyilatkozatot, amelyben a lakóközösség tagjai elfogadják a pályázati feltételeket és igénybe kívánják venni az Önkormányzat által felkínált támogatást és vállalják a III. fejezetben felsorolt rájuk háruló kötelezettségek teljesítését, valamint
- igazolást arról, hogy a lakásszövetkezetnek, társasháznak nincs 60 napot meghaladó adótartozása (NAV, önkormányzat), illetve a pénzügyi intézménynél vezetett folyószámláján a beruházáshoz, felújításhoz szükséges önerő rendelkezésre áll,
- nyilatkozatot arról, hogy a lakásszövetkezetnek, társasháznak nincs 60 napot meghaladó közüzemi tartozása (1. melléklet),
- a vállalkozó által benyújtott árajánlatot, a VII. fejezetben felsorolt igazolásokat és a referencialistát,
- Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 29. §-a szerinti – a főépítész szakmai véleményén alapuló – polgármesteri határozatot,
- a beépíteni kívánt berendezésre, szerkezetre vonatkozó műszaki megfelelőségi tanúsítványt, nyilatkozatot, tervezést igénylő feladatoknál a terveket,
- a szolgáltatók nyilatkozatát arról, hogy a felújítást, beruházást követően a rendszer illeszkedik a szolgáltató tulajdonában lévő rendszerhez,
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet betartásáról szóló nyilatkozatot,
- jogosultsággal rendelkező szakember által végzett energetikai számítást,
- fűtési költségmegosztó felszerelésére vonatkozó költséghatékonysági vizsgálat dokumentumait,
- szükség esetén a tervezett felújításhoz, átalakításhoz, a rendszer befogadásához a szolgáltató hozzájárulását.

2./ A pályázatot és a csatolandó mellékleteket 1-1 példányban az alábbi címre kérjük eljuttatni:

Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal

3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7. sz.

3./ A pályázat benyújtásának határideje **2025. november 30-ig folyamatosan** történik, a támogatási keretösszeg mértékéig.

VI. A pályázatok elbírálásának rendje

- 1./ A pályázatok elbírálására - a teljes körű hiánypótlás után - a pályázat benyújtását követően, a következő testületi ülésen kerül sor.
- 2./ A pályázatok hiánypótlására a hiánypótlásra való felhívás kézhezvételétől számított 10 nap áll rendelkezésre. Amennyiben a hiánypótlásra nem kerül sor, úgy a pályázat elutasításra kerül.
- 3./ A benyújtott pályázatokat Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el és hoz döntést a támogatási összeg odaítélésére.

VII. Egyéb rendelkezések

A lakásszövetkezetek és a társasházak csak olyan szakkivitelező gazdasági társaságok és vállalkozók jelentkezését és árajánlatát vehetik figyelembe a kivitelezési munka végrehajtására, amelyek

- részükről a munka szakszerű elvégzésének követelménye garantáltan biztosítható, azaz a cég tevékenysége kiterjed a pályázatban megjelölt építés-kivitelezési munkákra is és ehhez szakképzett munkavállalók alkalmazását igazolni tudják,
- a korábbi munkáik alapján a szakterületükön referenciával rendelkeznek,
- részükről az általuk alkalmazandó anyagok és szerkezetek megfelelnek az ÉKM rendeletben, valamint a BM rendeletben foglaltaknak és a beépítendő szerkezet rendelkezik minőségtanúsítvánnyal,
- rendelkeznek az adóhivatal által az ajánlattevő nevére kibocsátott hivatalos igazolással arról, hogy a vállalkozás nem áll felszámolás alatt és nincsenek köztartozásai.

A felsorolt mellékleteket és igazolásokat a lakásszövetkezetnek és társasháznak a pályázat mellékleteként kell becsatolnia, ezek hiányában a benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

NYILATKOZAT

**a lakóépületek energiatakarékosságot célzó és gépészeti, illetve egyéb beruházásaira,
felújításaira kiírt pályázathoz**

Alulírott(képviselő neve),

a.....(társaság,
lakásszövetkezet neve és címe).....(adószáma)

képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt társasháznak/lakásszövetkezetnek az
alábbi közüzemi szolgáltatóknál

- TiszaSzolg 2004 Kft. (3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.),
- MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. (1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.),
- MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. (1117 Budapest, Galvani utca 44.),
- ÉRV. Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt. (3700 Kazincbarcika, Tardonai u. 1.)

60 napot meghaladó tartozása nem áll fenn.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt nyilatkozat a valóságnak megfelel.

Dátum: Tiszaújváros, 2025.

.....
pályázó képviselője