

## **Tisztelt Lakótársak!**

Az elmúlt napokban több olyan kétkedő vélemény fogalmazódott meg a ZBR panelprogrammal kapcsolatban, amely mindenképpen helyreigazítást igényel.

### **A panelfelújítással elérhető megtakarítás**

A fűtési költségmegtakarítás két jelentős tényezőből tevődik össze:

1. Az épület teljes határoló szerkezetét (homlokzat, illetve pince- és tetőfödém) érintő hőszigetelés. Már 8 cm vastagságú hőszigetelés esetén is 17-23%-os fűtési költség megtakarítás várható, de a mi házukra 12 cm vastagságú homlokzati hőszigetelés kerülne, így a megtakarítás várhatóan 25-30% lesz. Ez talán hihetetlennek hangzik, de a jelenlegi falazatban 5 cm vastagságú hőszigetelés van/volt, amely így összesen 17 cm-re növekszik.
2. A második komoly megtakarítás abból fakad, hogy a helyiségenként beállítható, automatikusan működő (naponta többször ki-be kapcsoló) fűtőszelvényekkel a környezeti hőmérséklettől, és a Főtáv aktuális fűtési teljesítményétől is függetlenül állandó, kellemes hőmérséklet biztosítható. Sem fázunk nem kell (alsóbb szinteken sajnos jellemző időnként), sem az ablakon kiengedni a felesleges meleget (felsőbb lakások jellemzője). Így egyszerre érünk el komfortnövekedést és költség megtakarítást is. A várható 7-10% megtakarítás tehát a szabályozottságból adódik, amelyhez nem szükséges a jelenlegi csőhálózat, vagy a radiátorok cseréje.
3. A harmadik megtakarítási elem az első csatlakozik, mivel a homlokzaton lévő külső határoló nyílászárók cseréjével 25-30%-os lehet ez az érték. Természetesen mára sokan kicseréltük ablakainkat, így a teljes ablakcsere elengedhetetlen ennek az értéknek az eléréséhez.

A korrekt tájékoztatáshoz tartozik, hogy a 60-65%-os várható fűtési költség megtakarítás a fenti három tényezőből együttesen fakad.

A felújítást követően a Főtáv az alapdíjból is ad 10% kedvezményt, tehát ez a tétel is csökkenni fog. Mindenki előkeresheti az elmúlt évek távhő számláit és maga is kiszámolhatja, hogy a lakásonként számított rezsiköltség megtakarítás reális tényadat.

### **Nyílászáró cserék**

Az épület teljes fűtési igényét valamennyi határoló felület hőszigetelő képességének összessége adja meg. Ezért elengedhetetlen a legrosszabb hőszigetelő képességű felületek - amelyek egyébként a nyílászárók - cseréje is. Ami a ZBR Panelprogramban előnyös, hogy a teljes beruházásra – így a nyílászárók cseréjére is – kb. 45%-os állami-önkormányzati támogatást kapunk. (Ebből kb. 44% állami, 1,5% önkormányzati hozzájárulás)

A nyílászárók cseréje a lakók elemi érdeke, mert ha megvalósul a program, akkor mindenki a lakásában „elfogyasztott” hőmennyiség arányában fog fizetni, ezért a rosszabbul szigetelt (régiben ablakokkal rendelkező) lakásokban nem fog a fűtési költség ennyire számottevően csökkenni.

### **Költségek, hitelfelvétel**

Egy lakás tulajdonosra átlagosan 894.000 Ft költség jut, de a konkrét összeg függ a lakás méretétől, és a nyílászárók cseréjének szükségességétől. (Az egy tulajdonosra vetített állami-önkormányzati támogatás 747.535 Ft.)

Az önrész mindenki számára komoly összeg, azonban lehetőség van 5, illetve 8 éves részletfizetéssel kiegyenlíteni. Az első 5 évben 70%-os, ezt követően 30%-os kamattámogatást nyújt az állam a hitelhez. Amennyiben lakástakarék pénztárral kombinált hitelszerződést kötünk, akkor a

befizetett saját erőt az állam további 30%-kal kiegészíti. A fenti tények eredménye, hogy 5 éves futamidő esetén a tulajdonos összes befizetése kevesebb lesz, mint a felvett hitelösszeg. Tehát nagyon jelentős kedvezményt kapunk a hitelfelvételnél is.

8 éves futamidő esetén várhatóan havi 1000-3000 Ft-tal fogja a közös költség növekedés meghaladni a távhő díj megtakarítást. Ezzel az összeggel áll szemben az alábbiakban részletezett előnyök sora.

### **A panelprogram előnyei**

1. A panelprogram tervezett megvalósulásával a jelenlegi „G” energiasztályú lakásaink „B” energiasztályba kerülnek. A lakások értéke a beruházás megvalósulásával 1-1,5 millió Ft-tal növekszik. Emellett sokkal piacképesebb lesz, szükség esetén gyorsabban eladhatóvá válik. A lakásaink a legjelentősebb anyagi értékeink, ezek értékállósága a tét.
2. Senki ne gondolja, hogy az energia áremelés csak a benzin árát érinti - késleltetve ugyan – de hasonló mértékben várható a távhő árának növekedése is. Ha nem valósul meg a felújítás, akkor hamarosan 40.000 Ft feletti távhőszámlákra számíthatunk a téli hónapokban. (A távhő árának növekedésével természetesen a megtakarítás mértéke, összege is növekedni fog.)
3. A szabályozott fűtés egyenletes hőmérsékletet biztosít, nem kell fázni, vagy szellőztetni a meleg miatt. Nyáron több fokkal hűvösebbek lesznek a lakások.
4. Az el nem fogyasztott energiával védjük a környezetünket is.
5. Az épület nem csak komfortosabb, hanem szebb is lesz.
6. Amennyiben valaki klímaberendezéssel rendelkezik, akkor ennek az üzemeltetési költsége (villanyszámlája) is jelentősen csökkenni fog.
7. Budapesten gombamód szaporodnak a felújított panelházak, ha valaki nem szakember a témában, akkor is beláthatja, hogy ennyi tulajdonos feltehetően nem tévedhet. (A körülöttünk zajló felújítások a fel nem újított panelházakban található lakások értékét tovább csökkentik.)

Reméljük levelünkkel sikerül hozzájárulni, hogy a 2012. április 25-i végső szavazáson mindenki józanul átgondolt döntést hozzon ebben a rendkívül fontos kérdésben. Mindenki részvételére, de legalább az érvényes meghatalmazására számítunk!

*Tisztelettel:*

**Panelbizottság**

2012. április 22.

Ha valaki szeretne személyesen egyeztetni a Panelprogrammal kapcsolatban, a Panelbizottság tagjai állnak szíves rendelkezésükre.