

# Hőszigetelések buktatókkal

## Előre nem látott akadályok, késlekedés, költségnövekedés

• Energetikailag korszerűtlen, 40-50 éve épült tömbházak százai váltottak új arculatra az elmúlt 12 évben Székelyföldön – akkor jelentek meg azok a támogatási lehetőségek, amelyeket a lakástulajdonosi egyesületek igénybe vehettek a külső falak, a födémek szigetelésére, a nyílászárók cseréjére, a tetőszerkezet felújítására, új cserepekre.

KOVÁCS ATTILA

Főként az előregyártott betonelemekből, panelekből épült társasházak lakói körében volt sikere a jelentős fűtési költség-csökkenést, és komfortnövekedést jelentő munkálatoknak. Először csak a kormány támogatásáért lehetett pályázni hőszigetelésre, később már az Európai Unió Regionális Operatív Programja is felkínálta a lehetőséget. Társfinanszírozásról van szó, a lakók önrészenek előteremtése sok esetben nem kis erőfeszítéssel, meggyőzéssel járó munkát igényel, a tervezés és előkészítés folyamata pedig bürokratikus akadályokkal, késlekedésekkel jár. A megmutatózó szakemberhiány, az elszaladó árakkal való folyamatos versenyfutás, a ráfizetések ellenére jelenleg is van igény a hőszigetelésre, különösen Székelyföld leghidegebb vidékein.

### Ráfizetés is volt

Csíkseredében 2007-ben készült el az első tömbház-hőszigetelés, az a lakóépület nemcsak a város, hanem Székelyföld első hőszigetelt társasháza volt. Utána egyre nagyobb lendületet vettek az ehhez hasonló munkálatok, az előregyártott betonelemekből épült tömbházak, illetve a tízemeletes toronyházak nagy többsége az azóta eltelt időszakban megújult külsőt kapott. Így eddig 85 tömbház hőszigetelését sikerült elvégezni a városban, a polgármesteri hivatal adatai szerint ez 2993 lakást jelent. Itt a bürokratikus akadályok mellett megtörtént, hogy az építők is keresztre tettek a városnak. 2015-ben például, amikor más megyékből érkezett cégek végezték 29 társasház szigetelését, a munkálatok egy része nem készült el határidőre, ezért a város jelentős összegű európai uniós támogatást esett el, mert a költségek egy részét nem tudták elszámolni. Ráadásul szerződésbontás miatt a munkát más vállalkozások fejezték be, a polgármesteri hivatal pedig hiába próbálta bíróságon érvényesíteni kárigényét, a mulasztó cégekkel szemben pereskedést vesztett. De a lakossági igény megmaradt, olyannyira, hogy a Regionális Operatív Program tavaly zárult pályázati kiírására 35 tömbház dokumentációja készült el. Ezekből viszont 23 amiatt maradt le a lehetőségéről, mert a szükséges megvalósíthatósági tanulmányok nem készültek el időben – a közbeszerzési eljárás jelentkező tervezők nem feleltek meg a feltételeknek – így azóta új pályázati kiírásra vár-

nak. Jelenleg 3 társasház szigetelése kezdődött el, további 9 esetében közbeszerzési eljárások vannak folyamatban a kivitelezés érdekében, de olyan licit is van, amelyet jelentkezők hiányában harmadszor kellett kiírni. A város ugyanakkor támogatást kapott a több éve takaréklángon működő hőszigetelési kormányprogramtól is, 2 tömbház folyamatban levő szigetelése mellett a következő időszakban 10 olyan munkálat kezdődhet el, amelynek során azokban a társasházakban, ahol

elkezdődött a kivitelezés ebben az évben, további 6 társasház hőszigetelése előkészületben van. Az utóbbiak esetében a kivitelezésre kiírt közbeszerzési eljárás viszont eredménytelen volt, mert az egyetlen jelentkező nem megfelelő ajánlatot elutasították, de óvást nyújtott be, majd bíróságon támadta meg az óvást elutasító döntést. Végül a bíróság a polgármesteri hivatalnak adott igazat, a licitet így megismétlik – ismertette kérdésünkre Dumitru Rus, a Maros megyei lakástulajdonosi egyesületek ligájának elnöke, aki

halad, csak néhány tömbház szigetelésére lehet szerződést kötni – ismertette az illetékes.

### Nézeteltérések a költségekről

Sepsiszentgyörgyön jól kezdtek, de aztán évekre leállt a folyamat. Az első években az Állomás negyedben 17 tömbház hőszigetelését végezték el, viszont gondok adódtak, mert a lakók nem fizették ki maradéktalanul a rájuk kiosztott költségeket. Helyettük a város fizetett, majd beperelte a lakókat, akik részletekben törlesztenek. Tóth-Birtan Csaba alpolgármester kérdésünkre elmondta, 2011 óta nem készült tömbház-hőszigeteléses pályázat, a város erre a célra európai uniós támogatást nem vett igénybe.

Székelyudvarhelyen nem volt igazán népszerű a tömbház-hőszigetelési program az elmúlt időszakban. 2010-ben 15 tömbház hőszigetelésére kért kormánytámogatást a város, de csupán három esetben érkezett meg a szükséges pénz. 2016-ban nyújtott be a város először pályázati dossziét a Központi Regionális Fejlesztési Ügynökséghez, akkor négy tömbház szigetelésére pályáztak. Mint Zörgő Noémi, a város háza sajtószóvivője kérdésünkre elmondta, az eredeti terv szerint 10 tömbház szerepelt volna a pályázatban, azonban, mivel a kiírás szerint az összköltség 25%-a a lakókat terheli, hat tömbház lakói nem fogadták el ezt a feltételt. Két társasház számára 2017-ben írtak alá kivitelezési szerződést, ezekben már megtörtént a teljes tetőcseré és a nyílászárók cseréje is. A további tömbházak esetében a második kiírás során sikerült támogatást nyerni, idén februárban írták alá a finanszírozási szerződést, majd frissítették az árakat. Jelenleg a közbeszerzési eljárás van folyamatban, ez augusztus végén jár le, a munka utána kezdődhet el.

### Akadályozott előrelépés

Gyergyószentmiklós mindaddig nem vett részt a tömbház-hőszigetelési programokban, idén viszont összesen 29 tömbház hőszigetelésére nyert támogatást a Regionális Operatív Programtól. Az ár- és béremelések miatt megnövekedett kivitelezési költségek nehéz helyzetbe hozták a várost, az első közbeszerzési eljárás a megugrott árak miatt nem talált kivitelezőt. A mintegy 20 százalékos értéknövekedést a helyi költségvetési megtakarításokból kellene fedezni a szaktárca szerint, de Gyergyószentmiklós nem rendelkezik ilyen tartalékokkal, az önrész vállalása ebben a projektben így is meghaladja a 6 millió lejt – részletezte kérdésünkre Nagy Zoltán polgármester. Mint elmondta, szeptember elején lakossági fórumon terveznek egyeztetni az érintettekkel arról, hogy a lakástulajdonosok, illetve a város mit tudna ebből a plusz értékből átvállalni, de abban is reménykednek, hogy az őszi költségvetés-kiegészítéskor, szeptemberben erre támogatást nyújt a kormány. A probléma esetükben az, hogy többek között az építőipari bérnövekedésről is rendelkező, 2018-ból származó 114-es számú kormányrendelet megjelenése előtt írták alá a finanszírozási szerződést, és emiatt lehet újraszámolni a beruházás teljes értékét – más, későbbi projektek esetében ezt viszont meg lehet tenni – tudtuk meg. Nagy Zoltán szerint ilyen mértékű beruházás eddig a városban, de még a térségben sem volt, és nemcsak a lakók számára lesz jó hatással, hanem a tömbházak külső arculata is megújulhat.



Új arculat készül. Van, ahol kisebb, máshol nagyobb az érdeklődés a támogatási lehetőségek iránt

FOTÓ: GÁBOS ALBIN

korábban egy-egy lépcsőházat szigeteltek, ezeket ki lehet egészíteni. Szőke Domokos alpolgármester szerint most a legnagyobb gondot az építkezési piac leterheltsége jelenti, országszinten hiány van az építő cégekből, miközben számos határidős közberuházást kellene elvégezni. Nem kedvez a helyzetnek ugyanakkor a törvények sűrű változtatása, az ár- és bérnövekedés, amely a költségek emelkedését hozza magával, és gyakran szembesülnek a tervek részleteinek nem megfelelő kidolgozásával is – tudtuk meg.

### Elhúzódo eljárások

Marosvásárhely is viszonylag jól teljesített a tömbház-hőszigetelés terén, a támogatások biztosítása óta mintegy 50 tömbháznál végezték el a szükséges munkálatokat. Jelenleg 13 tömbház külső felújítása van napirenden a Regionális Operatív Program biztosította támogatás nyomán, 7 épületnél

szert a tapasztalat azt mutatja, hogy az ilyen munkálatoknál az előkészületek, a szerződések aláírásáig tartó időszak általában jóval hosszabb, mint a kivitelezés ideje. Ezeknél a munkálatoknál például a becsült értékeket és a tervek is aktualizálni kellett, mivel a tervezés még 2015-ben történt. A kormány által támogatott tömbház-hőszigetelési programban ugyanakkor kedvezőbb feltételekkel vehetnek részt az érdeklődők, ugyanis a korábbi 20 százalékos önrész helyett csak 10 százalékkal kell hozzájárulniuk a költségekhez – a Regionális Fejlesztési és Közigazgatási Minisztérium 60, a helyi önkormányzat 30 százalékos támogatása mellett. Ezért 165 tömbház lakói jelezték részvételüket ebben a programban – tudtuk meg. A helyi költségvetésben jelentős összeget irányoztak elő a támogatásra, de az augusztusi költségvetés-kiegészítés során ebből az összegből csak 1 millió lej maradt, így a program most nem

A megvalósult munkálatokat a kormányprogram támogatta. „Jelen pillanatban két tulajdonosi társulás (141+18 lakás) megbízásával rendelkezünk, melyek alapján elindítottuk a közbeszerzési eljárást a megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére, és várjuk az új pályázati kiírást” – közölte az előljáró, aki hasznosnak tartja a társasházak szigetelését. Emlékeztetett, hogy Sepsiszentgyörgy is aláírta a Polgármesterek Klíma- és Energiaügyi Szövetségének vállalatát, amiben az EU szintjén kötelező 20%-nál nagyobb energiacsökkenést vállalt. Kérdésünkre azt is elmondta, egyetértene a minél biztonságosabb, tűzállóbb szigetelőanyagok használatával, de megjegyezte, hogy az eddigi visszaesés részben a költségek emelkedése miatt történt.