

A hazai lakásállomány energiafelhasználása kirívóan magas, értékelhető javulása csak az eddigieknél lényegesen hatékonyabb támogatási rendszer kialakításával lehetséges. Ennek érdekében a MÉGSZ elnöksége állásfoglalást készít az illetékes minisztérium számára. Az alábbi javaslatsor még nem végleges, az elnökség várhatóan még módosítja, kiegészíti, ezért szívesen vesszük, ha eljuttatja hozzánk véleményét a megsz@megsz.hu címre szeptember 15-ig.

Az elmúlt időszak támogatási rendszerének hátrányai:

1. A pályázati kiírások túl bonyolultak, reális pályázat elkészítéséhez pályázatíró „szakértő” igénybevétele szükséges.
2. A pályázati kiírások általában több hónapos „lebegtetés” után jelennek meg, majd újabb hónapokig húzódik a pályázatok elbírálása, ami rendkívül megnehezíti a korszerősítés előre tervezését.
3. Az előirányzott támogatási keretösszegek gyorsan kimerülnek, igen kevés pályázó tudja kihasználni vagy csak azok, akik előzetes információk alapján az előre összeállított pályázatukat azonnal be tudják nyújtani.

A fenti hátrányok kiküszöbölésére javasoljuk a pályázati rendszer megszüntetését. Helyette, egy időben és az anyagi kereteket is tekintve nyitott, valódi támogatási rendszert javaslunk működtetni.

A támogatási folyamat lebonyolítását közvetlenül bankok végezzék! Nincs szükség különféle, nagy tehetetlenséggel működő értékelő-bíráló, hivatali bizottságokra, amelyek felelősek az elbíráláshoz, a szerződéskötéshez, majd a kifizetéshez szükségessé váló aránytalanul hosszú átfutási időkért. A korszerősítés műszaki és gazdasági ellenőrzésére a bankok képesek, az ellenőrzés részleteit és feltételeit a bankkal kötött támogatási szerződés kell hogy tartalmazza.

A pénzügyi keret nyitottá tétele, 3-5 éves távlatban nem növelné a költségvetés terheit. Minden korábbi szakmai tanulmány kimutatta, hogy a korszerősítés eredményeként befolyó Áfa és egyéb adó, valamint járuléktöbblet néhány év alatt önfenntartóvá tenné a rendszert. Egyúttal elérhetővé válna az energiafelhasználás és a CO2 kibocsátás országosan megcélzott csökkentése, emellett a nemzeti vagyont képező ingatlanok értéke is növekedne.

Források

A finanszírozás forrásának az eddigiekhez hasonlóan az ingatlan tulajdonosa által biztosított önrészt, az államilag garantált vissza nem térítendő támogatást és a szükség szerint igénybevető kedvezményes banki hitelt tekintjük:

a) A tervező-kivitelező vállalkozói szerződések (szakáganként bonthatóan) alapján várható költségek legalább 35%-át kitevő önrész az ingatlan tulajdonos számlavezető bankjánál nyitandó számlán rendelkezésre kell álljon.

b) A vissza nem térítendő támogatás mértéke lakóegységenként legfeljebb 750 eFt, de legfeljebb a várható költségek 40%-a, melyet a számlavezető bank a vállalkozói végszámla (végszámlák) és az energiatanúsító igazolásának benyújtása után a szerződésben megjelölt kedvezményezettnek átutalással kifizet.

c) Az önrészen és a támogatáson felüli költségek fedezetére az ingatlan tulajdonosa jogosult az összes, a vállalkozói szerződéseknek megfelelően igazolt költség legfeljebb 50%-át kitevő összegű, legfeljebb 5 éves futamidejű, államilag támogatott banki hitel igénybevételére, melyet a számlavezető bank a megfelelő hitelképességi vizsgálat alapján a felmerülés ütemezésének megfelelően bocsát rendelkezésre.

Eredményesség igazolása

A támogatás igénybevételének alapfeltétele, hogy a lakóingatlan energiahatékonysági besorolása a korszerűsítés eredményeképpen legalább 2 fokozattal javuljon, úgy hogy az legalább a „CC” energiahatékonyságú szintet elérje. A „BB” szint elérése külön kedvezménnyel jutalmazható.

Ennek igazolására az ingatlan tulajdonosa energia-tanúsítást készítet az ingatlan korszerűsítés előtti állapotáról, majd a jogosult tanúsító szakember nyilatkozik arról, hogy a tervezői-kivitelezői vállalkozási szerződések szerint korszerűsített ingatlan a fenti feltételeknek, várhatóan meg fog felelni.

A tanúsító szükség szerint ellenőrzi a kivitelezés folyamatát és meggyőződik arról, hogy a kivitelezés a tervek szerinti tartalommal valósul-e meg. Ennek eredményét utólag, hitelesen igazolja. Ez az igazolás a végszámla mellékletét képezi, a bank csak ennek megléte esetében folyósítja a vissza nem térítendő támogatást, illetve a hitel támogatása csak ennek megléte esetében számolható el.