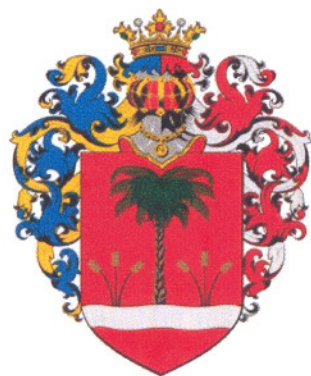


SZENTES VÁROS
LAKÓÉPÜLET-FELÚJÍTÁSI
PROGRAMJA



TARTALOM-JEGYZÉK

ÁTTEKINTÉS

<i>Térkép melléklet</i>	
<i>Szentes Város területi felosztása</i>	1
<i>Szentes Város lakásállományának általános ismertetése</i>	2
<i>Szentes Város lakásállományának általános jellemzése</i>	4
<i>Áttekintés összefoglalása</i>	7

LAKÁSÁLLOMÁNY

<i>Szentes Város lakásállománya</i>	9
<i>Szentes Város lakásállományának összetétele</i>	9
<i>Szentes Város lakásállományának kihasználtsága</i>	10
<i>Szentes Város lakásállományának tulajdonviszonyai</i>	10
<i>Szentes Város önkormányzati tulajdonban lévő lakásainak komfortfokozata</i>	11
<i>Szentes Város magán tulajdonban lévő lakásainak komfortfokozata</i>	11

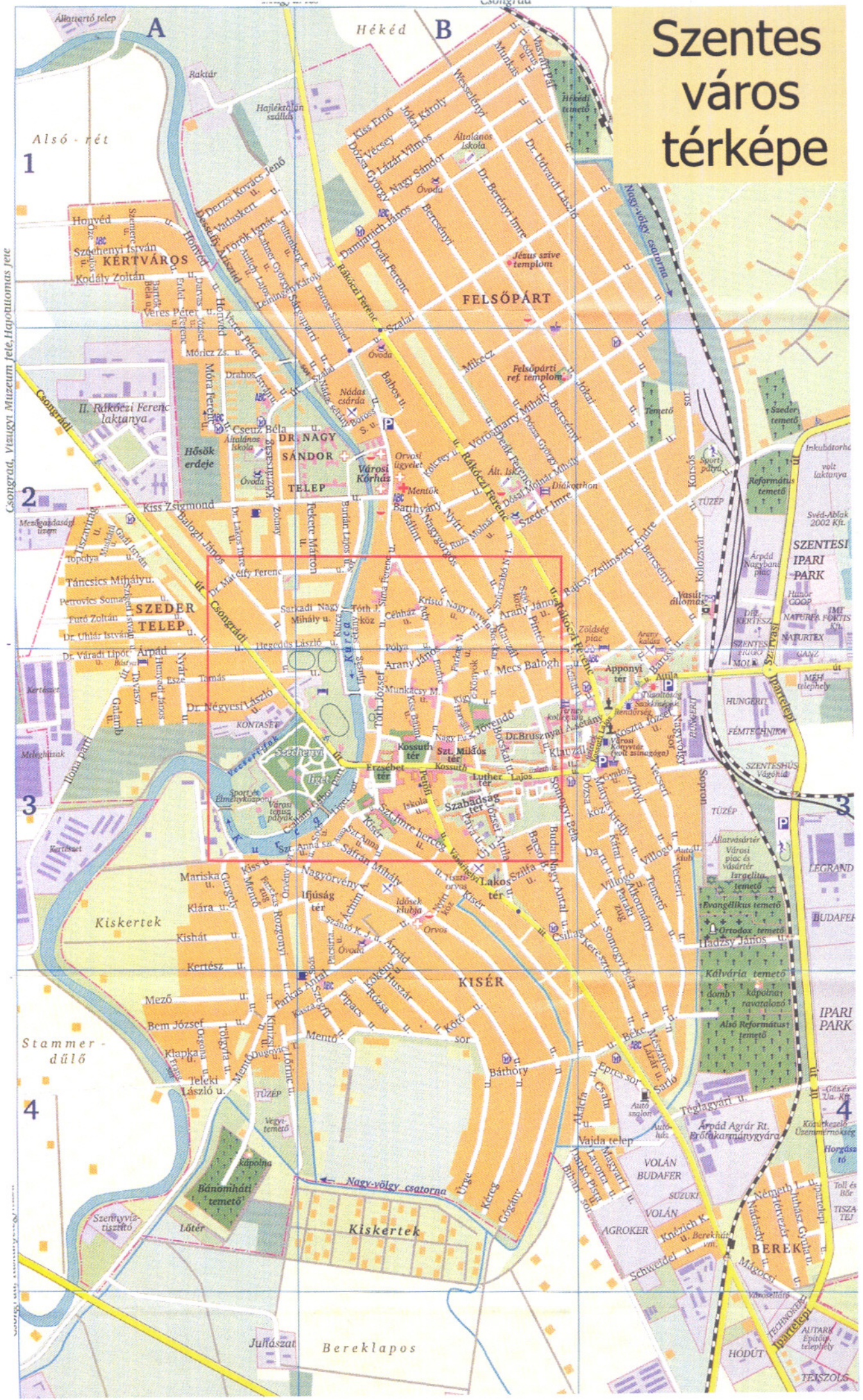
FELÚJÍTÁSI PROGRAM

<i>Szentes Város Önkormányzatának szerepe és felelőssége</i>	12
<i>Szentes Város Önkormányzatának anyagi szerepvállalása és mértéke</i>	13
<i>Szentes Város Önkormányzatának lakás-felújítási terve az igények függvényében</i>	14
<i>Szentes Város Önkormányzatának lakás-felújításra fordítható pénzügyi lehetőségei</i>	17
<i>Az egycsatornás gyűjtőkémények felújítása</i>	18

ÖSSZEFOGLALÁS

<i>Szentes Város Önkormányzata lakás-felújítási támogatásának indokoltsága</i>	20
--	----

Szentes város térképe



Csongrád, Vízügyi Múzeum Jete, Hípotótomás Jete

1

2

3

4

Alsó-rét

Hékéd

Széchényi István KERTVÁROS Kodály Zoltán

FELSŐPART

SÁNDOR TELEP

SZEDER TELEP

KISÉR

Stammer-dűlő

Kiskertek

Bereklapos

SZENTESI IPARI PARK

LEGRAND

BUDAFAER

IPARI PARK

TEKESZOLS

ÁTTEKINTÉS

Szentes Város területi felosztása:

Szentes Város központi belterülete a történelmi fejlődéséből adódóan és városképi megjelenését tekintve az alábbi meghatározó városrészekre tagolható:

Városközpont:	(északról az Arany u., keletről az Apponyi tér - Zrínyi u., délről a Villogó u. - Szilfa u. - Vásárhelyi ú. - Szt. Imre herceg u., nyugatról a Kurca folyó által határolt terület)
Felsőpárt:	(északról a Derzsi u. - Kiss Ernő u., keletről a Vásári u. - Munkácsy u. - Korsós sor. - Kolozsvári u., délről az Attila ú. - Apponyi tér - Arany János u., nyugatról a Kurca folyó által határolt terület)
Nagyhegy:	(északról és keletről a Városhatár, délről a Szarvasi ú., nyugatról a Korsós sor - Munkás u. - Vásári u. által határolt terület)
Alsópárt:	(északról Szilfa u. - Villogó u., keletről a Vecseri u., délről a Sarló u., nyugatról a Vásárhelyi ú. által határolt terület)
Berekhát:	(északról a Vajda sor, keletről az Ipartelepi ú., délről a Városhatár, nyugatról a Bihari sor által határolt terület)
Kisér:	(északról a Kurca folyó - Szt. Imre u., keletről a Vásárhelyi ú., délről a Vajda sor. - Mentő sor - Teleki sor, nyugatról a Kurca folyó által határolt terület)
Szeder/Termál:	(északról a Kis Zsigmond u., keletről a Kurca folyó, délről a Négyessy u. - Várady u., nyugatról a Városhatár által határolt terület)
Kertváros:	(északról a Városhatár, keletről a Kurca folyó, délről a Kiss Zsigmond u., nyugatról a Csongrádi ú. által határolt terület)

Szentes Város egyéb belterületét Lapistó és Magyartés települések képezik.

Szentes Város külterületei:

1. Fertő, Lapistói tanyák, Nagynyomás
- 2./ Kistőke, Nagytőke, Szentlászló, Vekerháza, Vekerzug
- 3./ Alsórét, Bereklapos, Felsőrét, Hékéd, Berek
- 4./ Derekegyházi oldal, Dónát
- 5./ Belsőecser, Józsefszállás, Külsőecser, Mucsihát, Terehalom, Újosztás, Veresegyház, Veresháza, Kajánújfalu
- 6./ Bökény, Magyartési tanyák, Mentetrét, Zalota

Szentes Város lakásállományának általános ismertetése:

A város lakásállománya a területi felosztás függvényében az alábbiak szerint ismertethető:

- A Városközpont: műemléki és műemlék-jellegű, régi építésű földszintes és új építésű földszintes/tetőteres lakóházak, valamint hagyományos és iparosított technológiával épített többszintes lakóházak egyaránt láthatók.
- Felsőpárt: első sorban régi építésű földszintes, és szigetszerűen, vagy csoportosan elhelyezkedő új építésű földszintes/tetőteres lakóházak láthatók.
- Nagyhegy és Berekhát: fele-fele arányban régi építésű földszintes, és csoportosan elhelyezkedő új építésű földszintes/tetőteres lakóházak láthatók.
- Kisér és Alsópárt: túlnyomó többségben régi építésű földszintes, és szigetszerűen, vagy csoportosan elhelyezkedő új építésű földszintes/tetőteres lakóházak láthatók.
- Szeder/Termál: néhány régi építésű földszintes, és többségében új építésű földszintes/tetőteres, kétszintes lakóházak láthatók.
- Kertváros: új építésű földszintes, földszintes/tetőteres, kétszintes/tetőteres lakóházak, és iparosított technológiával épített többszintes lakóházak láthatók.
- Egyéb belterületek: elsősorban régi építésű földszintes, és új építésű földszintes lakóházak láthatók
- Külterületek: elsősorban régi építésű földszintes, és új építésű földszintes lakóházak láthatók

Első olvasatra vegyesnek tűnhet bár a városkép, de mégsem az.

Hasonlóan a többi magyar, de akár európai városhoz, Szentesen is a történelmi változások, az iparosodással párhuzamosan jelentkező népességyarapodás, az építési anyagok és technológiák rohamos fejlődése inspirálta a város mindenkor vezetőségét a városfejlesztés irányába. Tette ezt a város mindenkor vezetősege azért, hogy az egyre növekvő lélekszámú település lakóinak a mindenkor adódó anyagi lehetőségek kereteit feszegetve, az adott kor szellemének megfelelő kultúrájú lakhatási lehetőséget teremtsen a város igazi várossá formálásával és a városszerkezet modernizálásával, de a kialakult városszerkezet minél nagyobb tiszteletben tartása mellett.

A Városközpont 1700-as évek végétől 1900-as évek közepéig épült műemléki és műemlék-jellegű, régi építésű, vályog, vagy téglaszerkezetű, főként polgári földszintes lakóházai valóban a város központjában helyezkednek el, és védettség alatt állnak. Az új építésű földszintes/tetőteres, túlnyomó többségben téglaszerkezetű lakóházak, melyek az 1950-es évek elejétől napjainkig épültek meg, valójában kisebb utcatorokat, vagy egész utcákat alkotnak. A hagyományos technológiával, téglaszerkezettel épített többszintes lakóházak valójában önálló lakónegyedekként épültek, tudatos városképformálás eredményeként, az 1950-es 60-as évek között. Az iparosított technológiával épített lakóházak szintén tudatos városképformálás eredményeként épültek, technológiájuk és építési idejük szerint három csoportra oszthatóan. Az egyik csoportot a téglablokkos épületek képezik, melyek szintén önálló lakónegyedekként épültek az 1960-as 70-es évek között. A másikat a paneles épületek képezik, melyek szintén önálló lakónegyedekként épültek az 1970-es 80-as évek között. A harmadikat a vasbetonvázás, helyszíni vasbeton-szerkezetes épületek képezik, melyek a városközpont főutcája mentén épültek az 1980-as 90-es évek között, az urbanizációs folyamat egyik jellemző megtestesítőjeként.

A Felsőpárti, Nagyhegyi, Alsópárti, Berekháti, Kiséri és Szeder/Termál városrészek lakásállományának jellemzői nagyjából megegyeznek. A régi építésű földszintes lakóházak az 1800-as évek vége és az 1900-as évek közepe között épültek, szinte kivétel nélkül vályogból, falusias jelleggel, műemléki szempontból nem képviselnek értéket, műszaki szempontból pedig egyre csekélyebb értékkel bírnak. A szigetszerűen, vagy csoportosan közéjük ékelődő földszintes/tetőteres lakóházak az 1950-es évektől napjainkig épültek, túlnyomó többségben téglaszerkezettel. Az e városrészekben meglévő régi és új épületek aránya között mutatkozó különbséget a lakosságra gyakorolt, területi adottságok általi vonzerő képezi. A városközpont közeli területek telítettsége miatt jellemző az itt-ott meglévő nagyobb telkek megosztása, így alakultak ki a szigetszerű új építések. A városközponttól távolabb eső déli peremterületek, adottságaik által kevésbé vonzóak. A Nagyhegyi városrész, területi nyitottsága és mezőgazdasági paraméterei révén vonzóbb, s ez lehetőséget teremt a városképileg tervezhető új utcák nyitására, új lakótelkek kialakítására, mely által csoportos, új építés válhat lehetővé. E tendencia napjainkban már érzékelhetővé vált.

A Kertvárosi városrész mutatja szerkezetében és megjelenésében leginkább a hosszútávra tudatosan tervezett városképet. Alig néhány régi építésű, földszintes, vályogszerkezetű lakóház található már csak e városrészben. A városközponttól kifelé haladva érzékelhető az időbeli változás és a város akadálytalan nyújtózódása. Az 1950-es 80-es évek között nagyrészt elbontásra kerültek a régi épületek, helyükre és a nagyobb telkek megosztása által nyert telkekre földszintes, földszintes/tetőteres, kétszintes/tetőteres, téglaszerkezetű lakóházak épültek. Ezek gyűrűjébe fogva, az 1960-as 70-es években téglablokkos technológiával épült többszintes lakóházakat, majd az 1970-es 80-as években panelházakat építettek. A Kertváros északi peremén új utcák nyitásával lakótelkeket alakítottak ki, s az 1980-as évektől napjainkig e területen új családi lakóházak, földszintes/tetőteres, igazi kertvárosi lakónegyed épült.

Az egyéb belterületek és külterületek falusias, bokortanyás és tanyasias jelleget mutatnak. E területekre főként az 1800-as évek vége és 1900-as évek közepe között épült földszintes, vályogszerkezetű családi lakóházak a jellemzőek, de elsősorban a falusias környezetekben már szép számmal található az 1950-es éveket követően épült földszintes/tetőteres, téglaszerkezetű családi lakóházak is.

Szentes Város lakásállományának általános jellemzése:

A város lakásállománya az építési idejét, az alkalmazott szerkezetépítési technológiáját, az eredetileg kialakított komfortfokozatát és a típusproblémáját illetően az alábbiak szerint jellemezhető:

1950-es évek előtt épült lakások

A műemléki és műemlék-jellegű lakóházak

szerkezete:	fal	vályogtégla, vagy tömörtégla	
	alap	tégla	
komfortfokozata:	koszorú	nincs	
	födém	borított fagerenda	
típusproblémája:	komfort nélküli	általános statikai megerősítés	
	szerkezeti	talajnedvesség elleni védelem	
	szigetelési	padlásfödém, padozat, homlokzati	falak,
	hőtechnikai	padlásfödém, padozat, homlokzati nyílászárók hővesztesége	
energetikai	komfortfokozat növelése, korszerűsítés		
		elektromos hálózat szabványosítása	

A családi lakóházak

szerkezete:	fal	vert vályog, vagy vályogtégla	
	alap	nincs	
komfortfokozata:	koszorú	nincs	
	födém	sárléces fagerenda	
típusproblémája:	komfort nélküli	általános statikai megerősítés	
	szerkezeti	talajnedvesség elleni védelem	
	szigetelési	padlásfödém, padozat, homlokzati	falak,
	hőtechnikai	padlásfödém, padozat, homlokzati nyílászárók hővesztesége	
energetikai	komfortfokozat növelése, korszerűsítés		
		elektromos hálózat szabványosítása	

1950-es és 1960-as években épült lakások

A többszintes lakóházak

szerkezete:	fal	hagyományos tömörtégla, vagy blokktegla	
	alap	beton	
komfortfokozata:	koszorú	vasbeton	
	födém	kiselemes vasbeton	
típusproblémája:	félkomfortos	zárófödém vízszigetelése	
	szigetelési	zárófödém, homlokzati	falak, homlokzati
	hőtechnikai	nyílászárók hővesztesége	
	energetikai	komfortfokozat növelése, korszerűsítés	
		elektromos hálózat szabványosítása	

A családi lakóházak

szerkezete:	fal alap koszorú födém	vályogtégla, vagy tömörtégla tégla nincs borított fagerenda
komfortfokozata: típusproblémája:	félkomfortos szerkezeti szigetelési hőtechnikai energetikai	födémmegerősítés talajnedvesség elleni védelem padlásfödém, homlokzati falak, homlokzati nyílászárók hővesztesége komfortfokozat növelése, korszerűsítés elektromos hálózat szabványosítása

1960-as és 1970-es években épült lakások

A többszintes lakóházak

szerkezete:	fal alap koszorú födém	közép, vagy emeletmagas tégla, vagy salakbeton blokk beton vasbeton vasbeton panel
komfortfokozata: típusproblémája:	komfortos szigetelési hőtechnikai energetikai	zárófödém vízszigetelése zárófödém, homlokzati falak, homlokzati nyílászárók hővesztesége komfortfokozat növelése, korszerűsítés elektromos hálózat szabványosítása

A családi lakóházak

szerkezete:	fal alap koszorú födém	tömörtégla beton vasbeton kiselemes vasbeton
komfortfokozata: típusproblémája:	komfortos hőtechnikai energetikai	padlásfödém, homlokzati falak és homlokzati nyílászárók hővesztesége komfortfokozat növelése, korszerűsítés elektromos hálózat szabványosítása

1970-es és 1980-as években épült lakások

A többszintes lakóházak

szerkezete:	fal alap koszorú födém	előregyártott (házgyári) vasbeton panel vasbeton vasbeton előregyártott (házgyári) vasbeton panel
komfortfokozata: típusproblémája:	összkomfortos szigetelési hőtechnikai energetikai	zárófödém vízszigetelése zárófödém, homlokzati falak, homlokzati nyílászárók hővesztesége épületgépészeti egységek felújítása magas épületekben lift felújítás elektromos hálózat szabványosítása

A családi lakóházak

szerkezete:	fal	tömörtégla, vagy blokktegla
	alap	beton
	koszorú	vasbeton
	födém	kiselemes vasbeton, vagy panel
komfortfokozata:	félkomfortos, vagy összkomfortos	
típusproblémája:	hőtechnikai	homlokzati falak, homlokzati nyílászárók hővesztesége
	energetikai	épületgépészeti egységek korszerűsítése, felújítása

1980-as és 1990-es években épült lakások

A többszintes lakóházak

szerkezete:	fal	előregyártott, vagy helyszíni vasbetonváz közötti vázkitöltő falazat, illetve helyszínen öntött vasbeton
	alap	vasbeton
	koszorú	vasbeton
	födém	előregyártott panel, vagy helyszínen öntött vasbeton
komfortfokozata:	összkomfortos	
típusproblémája:	szigetelési	(néhány épület) zárófödém vízszigetelése
	hőtechnikai	(néhány épület) zárófödém, homlokzati falak hővesztesége

A családi lakóházak

szerkezete:	fal	blokktegla, vázkerámia, vagy ytong
	alap	vasalt beton
	koszorú	vasbeton
	födém	kiselemes vasbeton, vagy vázkerámia
komfortfokozata:	összkomfortos	
típusproblémája:	hőszigetelési	(néhány épület) homlokzati falak hővesztesége

1990-es évek után épült lakások

A többszintes lakóházak

szerkezete:	fal	vázkerámia
	alap	vasbeton
	koszorú	vasbeton
	födém	helyszínen öntött vasbeton
komfortfokozata:	összkomfortos	
típusproblémája:	nincs	

A családi lakóházak

szerkezete:	fal	vázkerámia, vagy ytong
	alap	vasalt beton
	koszorú	vasbeton
	födém	vázkerámia, vagy helyszíni vasbetonlemez
komfortfokozata:	összkomfortos	
típusproblémája:	nincs	

Áttekintés összefoglalása:

Az 1950-es évek előtt épült lakóházak felújítása:

Az 1950-es évek előtt épült műemlék és műemlék-jellegű lakóházak közül azok, amelyek eddig még nem kerültek felújításra általános-átfogó felújítást, amelyek már részleges felújításra kerültek, azok további részleges felújítást igényelnek, szükség szerint:

alap, fal, koszorú, és földem statikai megerősítésével, talajnedvesség elleni utólagos szigetelés készítése falátfűrészeléssel, vagy légpórusos vakolatképzéssel, padozatok, homlokzati falak és padlásfödém hőszigetelése új hőszigetelő réteg beépítésével, homlokzati nyílászárók hőszigetelt üvegezésű nyílászárókra történő cseréjével, összkomfortos, energiatakarékos víz és fűtési rendszer kiépítésével, elektromos hálózat szabványosításával.

Az 1950-es évek előtt épült családi lakóházak szintén általános-átfogó felújítást igényelnek, de mivel ezen épületek építészeti-műszaki értéke igen csekély, a lakóház-felújítási programba gazdasági megfontolásból nem kapcsolhatók be azok kivételével, amelyek az elmúlt évek belvizes időszakát követően érdemlegesen felújítható szerkezetűeknek bizonyultak, s e szerkezet-felújítás az épületek alászigetelésével együtt meg is történt. A felújításra már nem érdemesíthető lakások tulajdonosait/bérlőit a szociális, vagy költségalapú bérlakás-építési programba kell bekapcsolni.

Az 1950-es évek után épült lakóházak felújításának áttekintő összefoglalását a célfeladatok szerinti csoportosításban célszerű megközelíteni:

Részleges szerkezeti felújítást igényelnek:

Azok az 1950-es és 1960-as években épült családi lakóházak, amelyek födém szerkezete borított fagerendás födémmel, koszorú nélkül készült. Ezen épületek tartószerkezeti falai a belvizes időszak talajmozgásait követően megpedeztek. Javításuk gazdaságosan és műszakilag megbízhatóan megoldható a vasbeton koszorút helyettesítő falkötő-vasak utólagos beépítésével.

Talajnedvesség elleni szigetelés felújítást igényelnek:

Azok az 1950-es és 1960-as években épült, szigeteléssel nem rendelkező, vagy nem megfelelően ellátott családi lakóházak, amelyek szerkezeti megerősítést nem igényelnek, illetve azt már elvégezték, viszont az épület további állagromlását megelőzendő, célszerű elvégezni az utólagos talajnedvesség elleni szigetelést a felnedvesedés mértéke függvényében vagy alátfűrészeléssel, vagy légpórusos vakolat felhordásával.

Csapadékvíz elleni szigetelés felújítást igényelnek:

Azok az 1950-es és 1980-as évek között épült többszintes, lapos-tetős lakóházak, amelyek zárófödémét az akkori építőanyagoknak és építéstechnológiai ismereteknek megfelelően szigetelték ugyan, de e szigetelések elöregedtek, illetve azok az 1980-as évek elején épült többszintes, lapos-tetős lakóházak, amelyek zárófödémének szigetelését nem megfelelő technológiával, vagy szakszerűtlenül végezték, viszont a garanciális követelés már nem érvényesíthető.

Zárófödém hőszigetelés felújítást igényelnek:

Azok az 1950-es és 1980-as évek között épült többszintes, lapos/magas-tetős lakóházak, amelyek zárófödémét az akkori építőanyagoknak és építéstechnológiai ismereteknek megfelelően szigetelték ugyan, de e szigetelések már nem felelnek meg a mai kor hőtechnikai szabvány előírásainak, illetve azok az 1980-as évek elején épült többszintes, lapos-tetős lakóházak, amelyek zárófödémének szigetelését nem megfelelő technológiával, vagy szakszerűtlenül végezték, viszont a garanciális követelés már nem érvényesíthető.

Padlásfödém hőszigetelés felújítást igényelnek:

Azok az 1950-es és 1970-es évek között épült földszintes, tetőtérbeépítés nélküli családi lakóházak, amelyek padlás-födémé az akkori építéstechnológiai ismereteknek megfelelően borított fagerendával és sártapasztással, vagy kiselemes vasbetongerendával és salakfeltöltéssel készült, és e „szigetelések” már nem felelnek meg a mai kor hőtechnikai szabvány előírásainak.

Homlokzati falak hőszigetelés felújítást igényelnek:

Azok az 1950-es és 1980-as évek között épült többszintes lakóházak, amelyek homlokzati falait hagyományos falazott szerkezettel (tömör, vagy blokk téglából), vagy iparosított technológiával (közép/emeletmagas tégl/salakbeton blokkból, vasbetonpanelből) építették, tehát nincsenek, vagy nem megfelelő hőszigeteléssel vannak ellátva, illetve azok az 1980-as évek elején épült többszintes lakóházak, amelyek homlokzati falait iparosított technológiával (előregyártott/monolit vasbetonváz közötti vázkitöltő falazatból, helyszínen öntött vasbetonból) építették, és nem megfelelő hőszigeteléssel vannak ellátva, továbbá azok az 1950-es évek és 1980-as évek között, és az 1980-as évek elején épült családi lakóházak, amelyek homlokzati falait vályogból, tömör téglából, blokkteglából, vagy nem megfelelő vastagságú vázkerámiából építették, tehát nincsenek ellátva hőszigeteléssel, s így már nem felelnek meg a mai kor hőtechnikai szabvány előírásainak.

Homlokzati nyílászáró hőszigetelés felújítást (cserét) igényelnek:

Azok az 1950-es és 1980-as évek között épült többszintes lakóházak, és családi lakóházak, amelyeket az akkor gyártott típusú (kapcsolt gerébtokos, teschauer) nyílászárókkal látták el, s így már nem felelnek meg a mai kor hőtechnikai szabvány előírásainak.

Energetikai felújítást igényelnek:

Azok az 1950-es és 1980-as évek között épült többlakásos lakóházak és családi lakóházak, amelyek komfortfokozatának növelésére igény/lehetőség mutatkozik, illetve az energiafelhasználás/időközben végzett átalakítás nem a mai kornak megfelelő, nem energiatakarékos üzemmódú berendezéssel megoldott, valamint azok a többlakásos lakóházak és családi lakóházak, amelyek épületgépészeti vezetékei és berendezései a használat során előregedtek.

Lift felújítást igényelnek:

Azok az 1970-es és 1980-as években épült többlakásos magas-házak, amelyek személyszállító liftje a rendszeres használat során előregedett.

Elektromos hálózat felújítást igényelnek:

Azok az 1950-es és 1980-as évek között épült többlakásos lakóházak és az 1950-es és 1970-es évek között épült családi lakóházak, amelyek elektromos szerelését még nem újították fel, illetve még nem szabványosították.

LAKÁSÁLLOMÁNY

Szentes Város lakásállománya:

Városközpont		2.073
Felsőpárt		2.821
Nagyhegy		365
Alsópárt		899
Berekhát		237
Kisér		2.949
Szeder/Termál		1.002
Kertváros		1.260
Központi belterület összesen:		11.607
Magyartés		48
Lapistó		54
Egyéb belterület összesen:		102
1./		140
2./		181
3./		257
4./		122
5./		224
6./		143
Külterület összesen:		1.071
Szentes Város összesen:		12.780 lakás

Szentes Város lakásállományának összetétele:

Az 1-3 lakásos Családi lakóház	6.639 db	9.128 lakás
A Többlakásos társasház	136 db	3.652 lakás
melyből		
Hagyományos technológiával épült	55db	716 lakás
Ipari technológiával épült		
-Blokkos épület	21db	660 lakás
-Paneles épület	55db	2.040 lakás
-Vázszerkezetes épület	2db	128 lakás
-Öntött technológiás épület	3db	108 lakás

Az iparosított technológiával épített lakóépületek jelentős része lakótelepeket alkot. A város északi részén helyezkedik el a Kertvárosi lakótelep, jelentős lakásállományú a Kossuth utca északi és déli oldalán levő lakótelep, valamint az Apponyi téren és környékén elhelyezkedő lakótelep.

Az épületek különféle ipari technológiával épültek, mintegy 2.000 lakás van paneles épületben és összesen mintegy 700 lakás blokkos, vázszerkezetes vagy öntött technológiával készült épületben. (Elhelyezkedésüket az 1,2,3 számú térképvázlatok mutatják)

Szentes Város lakásállományának kihasználtsága:

Szentes Város lakosságának lélekszáma 32.891 fő. Az egy lakásra jutó átlagos lélekszám 2,57 fő. Azonban ez a jónak tűnő arányszám koránt sem a lakásállomány jó kihasználtságát, és főleg nem az elegendőségét tükrözi.

A családi lakóházak mintegy 5%-a, azaz 456 lakás üres, mert vagy kihaltak belőle, vagy a műszaki állapota miatt lakhatatlan.

A többlakásos társasházak lakásainak mintegy 3%-a, azaz 109 lakás üres, mert valamilyen oknál fogva használaton kívül van

Használatban van $(12.780 - 456 - 109) = 12.215$ lakás

Az egyedül élő megözvegyültek, a még nem házasok, és az elváltak, vagyis a lakosság 11%-a, azaz 3.618 fő által használt lakások száma $(32.891 \times 0,11) = 3.618$ db

A családháztartások által használt lakások száma $(12.206 - 3.618) = 8.588$ db

A gyermektelen, vagy egyedül maradt idős házaspárok, vagyis a lakosság 6%-a, azaz 1.972 fő által használt lakások száma $(1.972/2) = 986$ db

A gyermekes családok, a lakosság 83%-a, azaz 27.301 fő által használt lakások száma $(8.588 - 986) = 7.602$ db

A gyermekes családok száma 8.385

A lakással nem rendelkező családok száma $(8.385 - 7.602) = 783$

Ők albérletben, vagy szívességi alapon laknak az egyedül élők, vagy a rokonok lakásaiban.

Szentes Város lakásállományának tulajdonviszonyai:

Az 1990-es évek elején lezajlott lakásprivatizációt követően az önkormányzati bérlakás állomány drasztikusan lecsökkent. E csökkenő tendenciát állította meg, illetve fordította vissza az Önkormányzat az elmúlt évek folyamán a lakásvásárlási program beindításával, mely során komfortos családi lakóházakat vásárolt meg és újított fel, a szociális bérlakás állomány növelése céljából.

Így, jelenleg az Önkormányzati tulajdonában van	390 lakás
Ez a tulajdonhányad az összes lakásszámra vetítve	3 %

Az Önkormányzati tulajdonú lakások megoszlása:

Családi lakóházban lévő lakásszám:	111
Társasházban lévő lakásszám:	279
Melyből hagyományos technológiával épült:	106
iparosított technológiával épült:	173
Blokkos szerkezet:	31
Paneles szerkezet:	64
Váz szerkezet:	40
Öntött vasbeton szerkezet:	38

Szentes Város önkormányzati tulajdonban lévő lakásainak komfortfokozata:

Családi lakóházban lévő lakások:	111	100 %
Összkomfortos	7	6 %
Komfortos	45	41 %
Félkomfortos	10	9 %
Komfort nélküli	48	43 %
Szükséglakás	1	1 %
Társasházban lévő lakások:	279	100 %
Összkomfortos	154	55 %
Komfortos	114	41 %
Félkomfortos	5	2 %
Komfort nélküli	6	2 %
Szükséglakás	0	0 %
Összesítve:	390	100 %
Összkomfortos	161	41 %
Komfortos	159	41 %
Félkomfortos	15	4 %
Komfort nélküli	54	14 %
Szükséglakás	1	0 %

Szentes Város magán tulajdonban lévő lakásállományának komfortfokozata:

Mivel az önkormányzati tulajdonú bérlakások Szentes Város közvetlen belterületén, egyéb belterületein és külterületein egyaránt elszórtan, a többi lakások közé véletlen szerűen vegyülve találhatók, jól tükrözik az adott területek lakásállományát. Így, konkrét felmérés hiányában is levonható a következtetés, hogy a nem önkormányzati tulajdonban lévő lakások komfortfokozata is hasonló százalékos megoszlást mutat.

FELÚJÍTÁSI PROGRAM

Szentes Város Önkormányzatának szerepe és felelőssége:

Szentes Város lakásállományának általános jellemzése során megállapítást nyert, hogy az 1980-as évek elejéig-közepéig, azaz mintegy a 15-20 évet megelőzően épült többszintes lakóházak és a családi lakóházak egyaránt felújításra szorulnak, valamilyen vonatkozásban és valamilyen mértékben. E felújítás nem lehet sem ötletszerű, sem öncélú. Elsődleges feladat kell, hogy legyen a tervszerűség, mely által biztosítható, hogy a mai kor ismereteinek megfelelő minőségi anyagok kerüljenek felhasználásra, minőségi technológia alkalmazásával, minőségi munka végzésével, a tudatos energiatakarékosság jegyében, ellenőrizhető módon.

Azaz, egy-egy lakóépület esetében:

- | | |
|---|---|
| elsődlegesen megoldandó | a szerkezeti hibák elhárítása |
| (ha ilyen nincs, vagy az épület felújításra került) | |
| másodlagosan megoldandó | a szigetelési hibák elhárítása |
| (ha ilyen nincs, vagy az épület felújításra került) | |
| harmadlagosan megoldandó | a gépészeti/elektromos hibák elhárítása |

Azonban a minőségi anyagoknak, minőségi technológiáknak és minőségi munkának ára van. Egy-egy lakóépület esetében, még ha nem is beszélünk komplett felújításról, hanem csak egy bizonyos feladat megvalósítása a cél, akkor is milliós nagyságrend körüli a felújítás bekerülési költsége, mellyel a lakosság többsége önerőből nem tud megbirkózni.

Miből finanszírozható a felújítás költsége?

Többlakásos társasházak esetében:

- A tulajdonosközösségek közös költségéből képezett felújítási alapjából
- A lakáskassza által biztosított hitelből
- Az egyéb felvehető bankhitelből
- A tulajdonostársak eseti hozzájárulásából
- Az Állam által pályázati úton nyújtható anyagi segítségből
- Az Önkormányzat által pályázati úton nyújtható anyagi segítségből

Családi lakóházak esetében:

- A tulajdonosok saját hozzájárulásából
- Az egyéb felvehető bankhitelből
- Az Állam által pályázati úton nyújtható anyagi segítségből
- Az Önkormányzat által pályázati úton nyújtható anyagi segítségből

Tehát az Önkormányzat szerepe és felelőssége összefüggő folyamat:

- Anyagi segítség nyújtása
- Pályáztatási formában
- Tervszerűen meghatározott célokra
- Bármikor ellenőrizhetően

Szentés Város Önkormányzatának anyagi szerepvállalása és mértéke:

Az Iparosított technológiával épült többlakásos társasházak felújításának támogatása:

A Gazdasági Minisztérium (a Széchenyi Terv keretében), majd a Belügyminisztérium kétlépcsős pályázatot írt ki az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékosságot célzó épület-felújítások anyagi finanszírozásának megsegítése céljából. A bekerülési költség maximum 1/3-át, de lakásonként maximum 400 Eft-ot kaphatnak az állami költségvetésből a sikeresen pályázó lakóközösségek.

Ezen összeg kiegészülhet az Önkormányzat többször módosított 28/2001. (XI. 09.) KT. sz. rendelete által, szintén pályázat útján nyújtható, a bekerülési összeg 1/3-ával, egyszeri, vissza nem térítendő támogatásként.

Első lépcsőben az Önkormányzat felé pályáznak e társasházak lakóközösségei, második lépcsőben az Önkormányzat pályázik tovább, a Minisztérium felé.

A Minisztérium által sikeresnek ítélt pályázat esetén az Önkormányzat kötelezettséget kell, hogy vállaljon a társasház felújítását illetően.

A hagyományos technológiával épült többlakásos társasházak felújításának támogatása:

A Gazdasági Minisztérium, a Széchenyi Terv keretében egylépcsős pályázatot írt ki a hagyományos technológiával épült lakóépületek energiatakarékosságot célzó épület-felújítások anyagi finanszírozásának megsegítése céljából. A bekerülési költség 30%-át, de lakásonként maximum 350 Eft-ot kaphatnak a Gazdasági Minisztériumtól a sikeresen pályázó lakóközösségek.

Ezen összeg kiegészülhet az Önkormányzat 9/2002. (VI. 08.) KT. sz. rendelete által, szintén pályázat útján nyújtható, bekerülési összeg maximum 1/3-ával, de lakásonként maximum 350 Eft-tal, egyszeri, vissza nem térítendő támogatásként.

A pályázat egylépcsős, e társasházak lakóközösségei direktben a Gazdasági Minisztérium felé pályáznak, az Önkormányzat részéről kapott támogatási ígérvénnyel kiegészítve a saját forrásukat.

A Gazdasági Minisztérium által sikeresnek ítélt pályázat esetén az Önkormányzat kötelezettségvállalása a támogatási ígérvénye erejéig terjed.

A családi lakóházak felújításának támogatása:

A Gazdasági Minisztérium, a Széchenyi Terv keretében egylépcsős pályázatot írt ki a családi lakóházak energiatakarékosságot célzó épület-felújítások anyagi finanszírozásának megsegítése céljából. A bekerülési költség maximum 30 %-át, de maximum 500 Eft-ot kaphatnak a Gazdasági Minisztériumtól a sikeresen pályázó lakástulajdonosok.

Mivel a családi lakóházak esetében gyakran előfordulhat szerkezeti probléma is, melynek kiküszöbölése előfeltétele annak, hogy az, az energiatakarékosságot célzó felújítás előtt megtörténjen, legalább 50%-os műszaki állapot esetén az Önkormányzat, a 36/1995 XII. 22.) KT. sz. rendelete által, e célra pályázat útján anyagi segítséget nyújthat a lakástulajdonosnak, a felújítás értékének 40%-ával, de maximum 500 Eft értékben, vissza nem térítendő, vagy kamatmentes kölcsönként visszatérítendő támogatás formájában.

A pályázat egylépcsős, e lakástulajdonosok direktben a Gazdasági Minisztérium felé pályáznak, az Önkormányzat részéről kapott támogatási ígérvénnyel kiegészítve a saját forrásukat.

A Gazdasági Minisztérium által sikeresnek ítélt pályázat esetén az Önkormányzat kötelezettségvállalása a támogatási ígérvénye erejéig terjed.

Fentiekből látható, hogy az Önkormányzat anyagi szerepvállalásának mértéke lakástípusról függetlenül közel azonos, bármely jellegű felmerülő probléma megoldására támogatást nyújthat.

Szentes Város Önkormányzatának lakás-felújítási terve az igények függvényében:

A lakás-felújítási terv a tulajdonviszonyok szerinti csoportosítás és az építési technológiák szerint jelentkező felújítási igények függvényében az alábbiak szerint szekcionálható:

I./ 100%-os Önkormányzati tulajdonban lévő családi lakóházak, hagyományos szerkezetű és iparosított technológiával épült többlakásos társasházak :

I/a. Azon lakóházak és lakóház részek, amelyeket a felújítási tervbe nem kell bevonni, mert a Város Általános Rendezési Terve, illetve a Részletes Szabályozási Terve alapján a jövőben elbontásra kerülnek (16 lakás):

Kossuth u. 25.	1890	vegyes	5 lakás	komfort nélküli
Kossuth u. 27.	1890	vegyes	4 lakás	félkomfortos
			1 lakás	komfort nélküli
Nagynyomás 53.	1860	vályog	1 lakás	komfort nélküli
Vásárhelyi út 10.	1910	vályog	3 lakás	komfort nélküli
			2 lakás	komfortos

I/b. Azon lakóházak, amelyeket a felújítási tervbe nem szabad bevonni, mert műszaki állapotuk miatt már nem gazdaságos a felújításuk (29 lakás):

Attila u. 5.	1890	vályog	1 lakás	komfort nélküli
Apponyi tér 4.	1920	vályog	4 lakás	komfort nélküli
Bocskai u. 11.	1900	vályog	1 lakás	összkomfortos
			1 lakás	komfortos
			1 lakás	félkomfortos
			1 lakás	komfort nélküli
Deák u. 22/A.	1900	vályog	1 lakás	komfortos
Farkaszug	1920	vályog	2 lakás	komfort nélküli
Kisér u. 138.	1920	vályog	1 lakás	összkomfortos
			1 lakás	komfort nélküli
Kosztá u. 4.	1890	vályog	7 lakás	komfort nélküli
Nagynyomás 49.	1922	vályog	1 lakás	félkomfortos
			1 lakás	komfort nélküli
Somogyi u. 2.	1910	vályog	1 lakás	szükség lakás
			2 lakás	komfort nélküli
			2 lakás	félkomfortos
Wesselényi u. 74.	1920	vályog	1 lakás	komfort nélküli

I/c. Azon lakóház, amelyet a felújítási tervbe már nem kell bevonni, mert értékesítés alatt áll (1 lakás):

Kajánújfalu	1930	tégla	1 lakás	komfortos
-------------	------	-------	---------	-----------

Az I/a. I/b. és I/c. csoportba sorolt 46 lakás bérlőit az elkövetkező évek folyamán építendő szociális bérlakás építési program keretében építendő lakásokban kell majd elhelyezni, a szanálások, elbontások, értékesítések ütemének megfelelően.

I/d. Azon lakóházak, amelyeket a felújítási tervbe nem kell bevonni, mert műszaki állapotuk megfelelő, illetve a szociális/komfort igényeket a szükségletek alapján kielégítik (18 lakás):

Bercsényi u. 50.	1910	vegyes	1 lakás	komfortos
Béládi u. 6.	1998	tégla	4 lakás	összkomfortos
Gógány u. 93.	1980	tégla	1 lakás	komfortos
Mágocsi út 2.	1988	tégla	4 lakás	komfort nélküli
Magyari ú. 3.	1998	tégla	8 lakás	komfortos

I/e. Azon lakóházak, amelyek műszaki állapotukat tekintve szerkezetileg épek, hosszú távú használhatóságuk révén felújításra alkalmasak, cserelakásként bármikor használhatók, viszont valamilyen vonatkozásban (homlokzatok, födémek utólagos hőszigetelése, nyílászárók cseréje, épületgépészeti hálózat korszerűsítése, elektromos hálózat szabványosítása terén) részleges felújítást igényelnek (48 lakás):

Derzsi u. 38.	1979	tégla	1 lakás	komfort nélküli
Derzsi u. 42.	1979	tégla	1 lakás	komfort nélküli
Kisér u. 59.	1960	tégla	1 lakás	komfortos
			1 lakás	komfort nélküli
Kossuth u. 10.	1910	vegyes	1 lakás	komfortos
			1 lakás	félkomfortos
Kossuth u. 25.	1890	vegyes	1 lakás	komfortos
			3 lakás	komfort nélküli
Kossuth u. 27.	1890	vegyes	3 lakás	komfortos
Kosztai u. 12.	1900	vályog	6 lakás	komfortos
Lavotta u. 5.	1970	tégla	1 lakás	összkomfortos
Lavotta u. 17.	1970	tégla	1 lakás	komfort nélküli
Lavotta u. 26.	1970	tégla	1 lakás	komfort nélküli
Magyari u. 18.	1970	tégla	1 lakás	komfort nélküli
Nagyörvény u. 24.	1930	vályog	1 lakás	komfortos
Rákóczi u. 61.	1979	tégla	10 lakás	komfortos
Sopron sor 40.	1960	vegyes	1 lakás	komfortos
			1 lakás	komfort nélküli
Vásárhelyi út 4.	1920	vályog	2 lakás	komfort nélküli
			2 lakás	komfortos
Vásárhelyi u. 6.	1910	vályog	2 lakás	komfortos
			1 lakás	félkomfortos
			1 lakás	komfort nélküli
Zrínyi u. 2.	1900	vályog	2 lakás	komfortos
			2 lakás	komfort nélküli

I/f. Azon Önkormányzati tulajdonban lévő, Iparosított technológiával épült többszintes lakóház, amely műszaki állapota kielégítő, viszont részleges felújítást igényel hőtechnikai (homlokzati falpanelek, nyílászárók utólagos hőszigetelése tömítéssel) vonatkozásban (16 lakás):

József A u. 6.	1986	panel	16 lakás	összkomfortos
----------------	------	-------	----------	---------------

A 100%-os Önkormányzati tulajdon képező lakóházak (összesen 128 lakás) közül részleges felújítást igénylő, I/e. és I/f. csoportba sorolt lakóházak (érintett 64 lakás) felújítása, a Lakásfelújítási alap terhére, ez idáig is és ezután is igény és szükség szerint folyamatosan ütemezettek.

II./ Önkormányzati tulajdonú lakásokat is tartalmazó lakóházak (társasházak):

II/a. Iparosított technológiával épült társasházak (önkorm. tulajdonú lakásszám 188):

Panel:	Bocskai u. 8.	1982	21
	Brusznyai u. 10.	1976	10
	Brusznyai u.12.	1976	7
	Brusznyai u.1-3.	1983	7
	Köztársaság ú. 11-13.	1978	31
Öntött:	Horváth u. 1-5.	1982	30
	Kossuth u. 12-16.	1981	7
Vázás:	Kossuth tér 5.	1973	23
	Kossuth u. 13/A.	1970	15
Blokkos:	Apponyi tér A.	1963	6
	Apponyi tér E.	1966	18
	Apponyi tér I.	1966	5
	Apponyi tér K.	1966	6
	Apponyi tér L.	1965	2

II/b. Hagyományos technológiával épült társasházak (önkorm. tulajdonú lakásszám 74):

Ady u. 7.	1915	2
Ady u. 15.	1910	4
Arany u. 22.	1901	6
Bacsó u. 19.	1988	2
Horváth u. 12.	1900	5
József u. 1.	1920	1
Kossuth u. 20.	1890	2
Kossuth u. 37-39.	1960	3
Kosztai u. 3.	1961	5
Mátyás u. 1.	1920	2
Nagy u.1.	1998	5
Óbester 28.	1960	1
Petőfi u. 1.	1923	3
Petőfi u.12.	1910	3
Petőfi u. 14.	1925	2
Somogyi u. 1.	1980	3
Szabadság tér 1.	1980	1
Szabadság tér 2.	1989	3
Szabadság tér 3.	1989	1
Szabadság tér 4.	1989	2
Szabadság tér 5.	1989	2
Szabadság tér 6.	1989	3
Szabadság tér A.	1965	7
Soós u. 5.	1920	1
Szt. Imre u.12-14.	1997	3
Szt. Imre u. 5.	1915	3

A II/a. és II/b. csoportba sorolt, Önkormányzati tulajdonú lakásokat is tartalmazó lakóházak (önkormányzati lakásszám 262) részleges felújítása a Lakás-felújítási alap és a lakástulajdonosok egyéb onereje terhére, valamint a Széchenyi Terv energiatakarékosságot célzó, lakóház-felújításokat támogató pályázati kiírása útján nyerhető támogatás és az Önkormányzat által nyújtható támogatás segítségével, 2002. évtől kezdődően folyamatosan, a benyújtott támogatási igény és azok elbírálása szerint ütemezhető.

III./ Önkormányzati tulajdonú lakást nem tartalmazó társasházak:

Az Önkormányzati tulajdonú nem tartalmazó társasházak részleges felújítása a közös költségből képezett lakás-felújítási alap és a tulajdonos lakóközösség egyéb önereje, valamint a pályázat útján nyerhető állami és önkormányzati támogatás segítségével, 2002. évtől folyamatosan, a benyújtott támogatási igény és azok elbírálása szerint ütemezhető.

IV./ Egyéb magán tulajdonú családi lakóházak:

A magán tulajdonban lévő családi lakóházak felújítása a tulajdonosok önereje, valamint pályázat útján nyerhető állami és önkormányzati támogatás segítségével, ez ideig is és eztán is folyamatosan, a benyújtott támogatási igény és azok elbírálása szerint ütemezhető.

Szentes Város Önkormányzatának lakás-felújításra fordítható pénzügyi lehetőségei:

Az Önkormányzat pénzügyi lehetősége és egyúttal Képviselő-testületi határozatok által hozott rendeletekben vállalt kötelezettsége, hogy bármely éves Költségvetésének kiadási oldalán előirányzatként, lakás-felújítási támogatás céljára szerepeltesse az alábbi tételeket:

- 1./ Az Önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek felújítására:
Lakás-felújítási alap céljára képezhető forrás
- 2./ Az Iparosított és Hagyományos technológiával épült társasházak lakóépületek energia-megtakarítást célzó, illetve gyűjtőkémény felújításának támogatására:
Pályázati támogatás céljára képezhető forrás
- 3./ Családi-házak lakóépületek felújítására:
Lakás-mobilitási támogatás céljára képezhető forrás

E kiadási oldalak ellensúlyozásaként, természetesen meg kell teremteni a bevételi oldalt is. Tehát az Önkormányzat feladatát képezi a konkrétan jelentkező lakás-felújítási igények folyamatos felmérése, az egyes feladatokhoz rendelhető valós bekerülési költségek megítélése, és a felújítások ütemezése az éves Költségvetés kiadási és bevételi oldalainak tervezhetősége miatt.

Az állam az elmúlt években pályázati lehetőséget biztosított a lakóépületek energiamegtakarítást eredményező felújításának támogatására. A pályázati lehetőségeket kihasználva 2003. és 2005. évben a következő lakóépületek felújítására nyert állami támogatást az önkormányzat:

2003. évben hőszigetelés keretében:	állami támogatás:
Szentes, Bocskai u. 8. Szám	1.241.671.- Ft
Szentes, Horváth M. u. 1-5. Szám	3.174.333.- Ft
Szentes, Kossuth u. 13/a	2.339.866.- Ft
2005. évben hőszigetelés keretében:	
Szentes, Dr. Brusznai Árpád sétány 1-3.	716.145.- Ft
Szentes, Dr. Brusznai Árpád sétány 10.	1.385.100.- Ft
Összesen:	8.857.115.- Ft
2005. évben termoforkémény-felújítás:	
Szentes, Apponyi tér H épület.	2.560.000.-Ft

Az egycsatornás gyűjtő (ügynevezett termofor) kémények felújítása.

A problémakör életbiztonságot veszélyeztető jellegéből adódóan, kiemelten kell foglalkozni a város jelentős lakásállományát érintő egycsatornás gyűjtőkémények felújításával.

Az 1950-es és 1980-es évek között hagyományos, vagy iparosított technológiával épült társasházak szinte mindegyikét az akkori kor tüzeléstechnikai ismereteinek megfelelően egycsatornás gyűjtőkéményekkel látták el, mely kéményekre több, egymás feletti szinten lévő lakás tüzelő-és használati melegvíz termelő berendezését csatlakoztatták. E kéménykonstrukcióról beigazolódott, hogy nem alkalmasak az égéstermékek biztonságos elvezetésére, így azokat fel kell újítani.

Az önkormányzat szerepe:

A város érintett lakásainak felmérése, nyilvántartásba vétele, a lakóépület-felújítási terv aktualizálása, a társasházi lakóközösségek számára pályázati úton megfelelő mértékű anyagi segítség nyújtása a kémények felújításában, a beérkező igények és pénzügyi lehetőségek függvényében.

Ennek megfelelően, a 2003-as év folyamán a Szentés Városi Szolgáltató Kft Tüzeléstechnikai részlege felmérést végzett a város lakásállománya teljes keresztmetszetében arra vonatkozóan, hogy melyek azok az épületek, amelyekben a lakások égéstermékének elvezetése egycsatornás gyűjtőkéményekkel van megoldva. A felmérés adatai lehetővé teszik a város vezetése számára, hogy reális képet alkosson - az új tüzeléstechnikai szabványok életbeléptetése óta immár kötelező jelleggel is - a megszüntetendő problémák nagyságrendjét illetően. A felmérés rávilágít, hogy 1300 lakás égéstermékét 391 db gyűjtőkémény vezeti el, azaz a város 1300 lakásban nem biztosított a tüzelőberendezések által előállított égéstermékek biztonságos elvezetése, azok lakásokba, illetve egyéb helyiségekbe történő, az élet biztonságát veszélyeztető visszaáramlásának megakadályozása.

A jelenleg ismert és elfogadott műszaki megoldások bármelyikének kialakítása (Furán Flex béléssel beépítése, Injektoros kéményelszívó beépítése, Füstgáz ventilátor beépítése, Egyedi kémények kiépítése, Gáz vagy szilárdtüzelésű készülékek helyett elektromos üzemű készülékek felszerelése) kéményenként elérheti az 500-1.000 eFt közötti összeget. Ekkora felújítási költség viselésével az érintett társasházak lakóközösségei, a lakások tulajdonosai nem tudnak önállóan megbirkózni, így jelentős szerep jut az önkormányzatnak az anyagi terhek pályázati úton történő részbeni átvállalására.

Az egycsatornás gyűjtőkémények (termoforkémények) felújításának támogatása:

A Belügyminisztérium kétlépcsős pályázatot írt ki az egycsatornás gyűjtőkémény-felújítások anyagi finanszírozásának megsegítése céljából. A bekerülési költség maximum 40%-át, de lakásonként maximum 80 eFt-ot kaphatnak az állami költségvetésből a sikeresen pályázó lakóközösségek.

Ezen összeg kiegészülhet az Önkormányzat /2004. (. .) KT. sz. rendelete által, szintén pályázat útján nyújtható, a bekerülési összeg 30%-ával, egyszeri, vissza nem térítendő támogatásként.

Első lépcsőben az Önkormányzat felé pályáznak a társasházak lakóközösségei, második lépcsőben az Önkormányzat pályázik tovább, a Minisztérium felé.

A Minisztérium által sikeresnek ítélt pályázat esetén az Önkormányzat kötelezettséget kell, hogy vállaljon a gyűjtőkémények felújítását illetően.

Lista az egycsatornás gyűjtőkémények felújításával érintett lakásokról:

Utca/tér	ákszám/lépcsőház	Gyűjtőkémények száma	Lakások száma	
Apponyi tér	A	18	36	
	B	4	16	
	C	4	16	
	D	4	16	
	E	24	48	
	F	24	48	
	H	16	32	
	I	24	48	
	K	18	36	
	L	18	36	
	Attila u.	/a	4	18
		1/b	4	18
	Baross u.	12.	2	5
Cseuz u.	2	4	5	
	4	4	15	
Dahos u.	2	4	19	
	4	4	15	
Honvéd u.	2	4	14	
	4	4	14	
	6	4	14	
	8	4	14	
	10	4	14	
	12	4	14	
	16	6	28	
	18	6	28	
	20	6	28	
	22	6	28	
	17	4	18	
	19	4	18	
	21	4	18	
	23	4	18	
	25	4	18	
Horváth u.	1-5	20	98	
Klauzál	1	10	40	
	2/1	3	14	
	2/2	3	14	
	3	9	33	
	4/1	3	14	
	4/2	3	14	
	12-16	16	64	
	26	7	28	
Kossuth	30/1	3	14	
	30/2	3	14	
	32/1	3	14	
	32/2	3	14	
	34/1	3	14	
	34/2	3	14	
	36/1	3	14	
	36/2	3	14	
	Kosztá u.	3	6	24
		5-7	13	32
10/1		3	11	
10/2		3	11	
Szabadság tér	A	4	16	
	B	8	16	
Szt. Imre u.	3	6	24	
	10	2	12	
Összesen:		391	1300	

ÖSSZEFOGLALÁS

Szentes Város Önkormányzata lakás-felújítási támogatásának indokltsága:

Mint ahogy az eddigiekből kiderült, Szentes Város lakásállományának jelentős része felújításra szorul valamilyen vonatkozásban és valamilyen mértékben.

E lakások közül városrendezési és műszaki szempontok alapján határozottan kiemelhetők azok, amelyeket gazdasági megfontolásból már nem szabad felújítani. E lakások esetében az orvoslást a lakás-építési program keretében kell megoldani.

A lakás-felújítási program keretébe bevonandó, felújításra érdemes lakások felújítását azonban évről-évre, előre meghatározható ütem szerint, a pénzügyi lehetőségek kereteinek maximális kihasználásával kell végezni, az igények folyamatos felmérése mellett.

Szentes Város Önkormányzata az elvégzendő feladatokat és a műszakilag-pénzügyileg indokoltan benyújtott felújítási igényeket figyelembe véve, azokat nagyságrendileg visszatükrözve, a mindenkori éves költségvetéséből támogatást nyújthat a lakosság részére.


Szükség van e támogatásra, mivel az ingatlantulajdonosok többsége nincs olyan anyagi helyzetben, hogy lakása felújítására önerejéből jelentős összeget költsön. A Széchenyi Terv által indított lakás-felújítási program gazdasági és erkölcsi értelemben egyaránt ösztönzően hat a lakosságra, s ezt az ösztönző erőt az Önkormányzatnak tudatosan növelnie kell.

A mai gazdasági helyzetben - ahogy a Nemzetgazdaság egészének - Szentes Város lakóinak sem mindegy, hogy a háztartásaik által felhasznált energia hányad része megy veszendőbe csak azért, mert az épületeik-lakásaik állapota nem teszi lehetővé számukra az energiával való takarékoskodást.

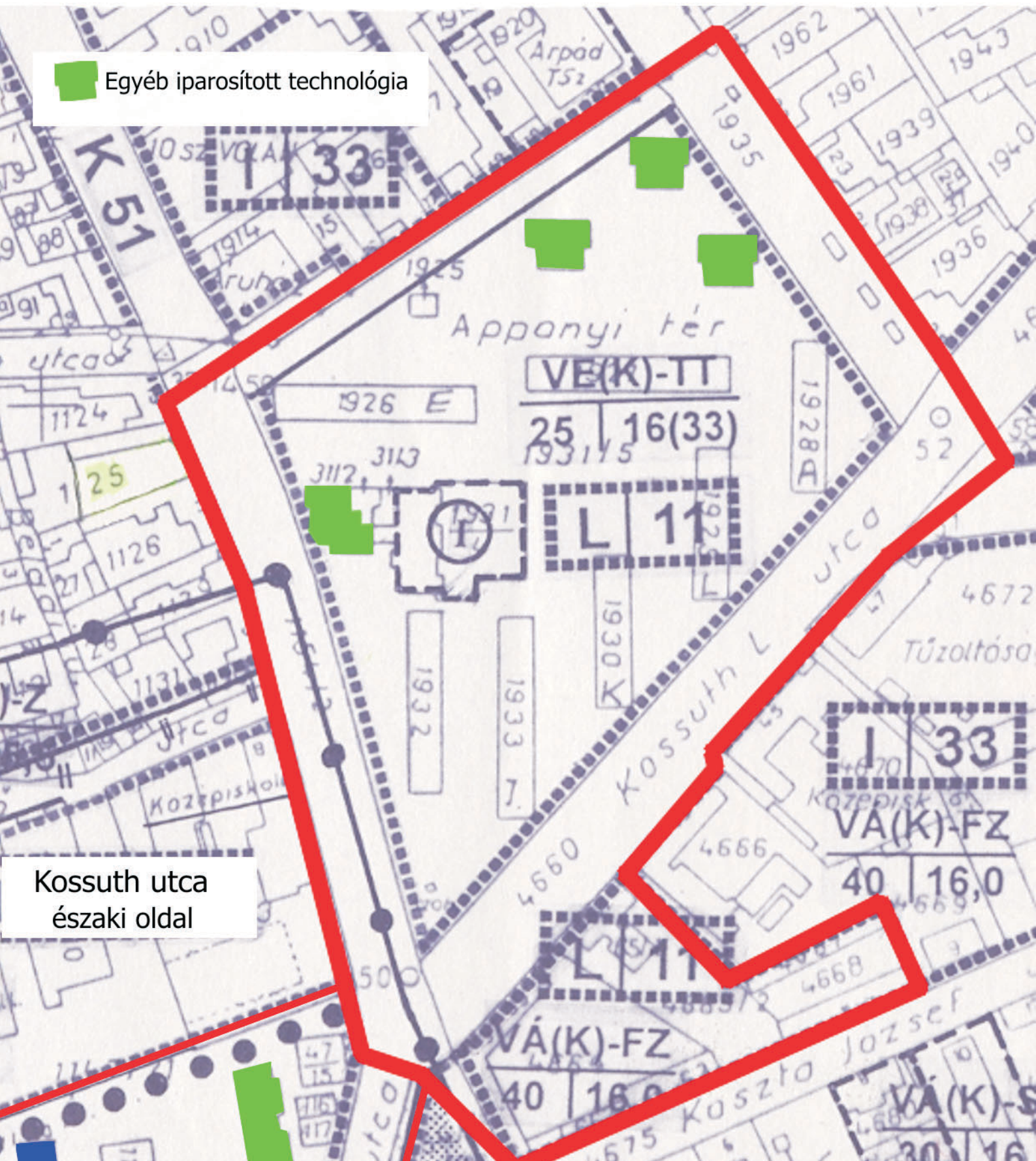
Városképi szempontból sem elhanyagolandó a lakóépületek állapota, mert jelentősen befolyásolja a lakosság közérzetét, az itt tartózkodó-átutazó vendégek városunkról alkotott és terjesztett véleményét.

Szentes, 2005. október 28.




Szirbik Imre
polgármester

Apponyi tér és környéke



Egyéb iparosított technológia

Kossuth utca északi oldal

Kertvárosi lakótelep



 Egyéb iparosított technológia

 Panel