

Segédlet az önkormányzati lakások használati értékének megállapításához

1. Az épület szolgáltatásainak relatív értéke (E):

az adott ismérvek súlyzószámai (S) és a konkrét megjelenések osztályzatai (SZ) szorzatainak összege osztva a lehetséges max. szorzat összegével

$$(E = S \times SZ / 1000)$$

1.1. Építési mód (súlyzószáma: 20)

- | | |
|--|--------------|
| 1.1.1. Tégla vagy blokkos teherhordó falazat, szilárd földem | (szorzó: 10) |
| 1.1.2. Tégla vagy blokkos teherhordó falazat, fa közbenső földem | (szorzó: 8) |
| 1.1.3. Öntött kavicsbeton ill. panelos épület | (szorzó: 7) |
| 1.1.4. Öntött könnyűbeton épület | (szorzó: 6) |
| 1.1.5. Alapozással épített vályogfalú épület | (szorzó: 5) |
| 1.1.6. Alapozás nélküli vályogfalú épület | (szorzó: 2) |

1.2. Az épület felújítotttsága (súlyzószáma: 35)

- | | |
|--|--------------|
| 1.2.1. 15 éven belül épült vagy teljes felújításban részesült | (szorzó: 10) |
| 1.2.2. 30 éven belül épült vagy teljes felújításban részesült, tető, homlokzat 10 éven belül felújítva. | (szorzó: 9) |
| 1.2.3. 30 éven belül épült vagy teljes felújításban részesült, tető, homlokzat 10 éven belül nem volt felújítva. | (szorzó: 8) |
| 1.2.4. 30 éven túl épült vagy teljes felújításban részesült, tető, homlokzat 10 éven belül felújítva. | (szorzó: 7) |
| 1.2.5. 30 éven túl épült vagy teljes felújításban részesült, tető, homlokzat 10 éven belül nem volt felújítva. | (szorzó: 5) |
| 1.2.6. Az épület részleges felújításra szorul | (szorzó: 3) |
| 1.2.7. Az épület teljes felújításra szorul | (szorzó: 0) |

1.3. Lakáson kívüli tároló illetve gazdasági helyiségek (súlyzószáma: 20)

- | | |
|---|--------------|
| 1.3.1. A lakáshoz külön gazdasági épület tartozik | (szorzó: 10) |
| 1.3.2. A lakáshoz külső tároló tartozik | (szorzó: 6) |
| 1.3.3. A lakáshoz közös tároló helyiség tartozik | (szorzó: 4) |
| 1.3.4. A lakáshoz nem tartozik külső tároló | (szorzó: 0) |

1.4. Az udvar használhatósága (súlyzószám: 15)

- | | |
|---|--------------|
| 1.4.1. A lakáshoz külön udvar (udvarrész) tartozik és az udvar pihenésre, gyermekek tartózkodására gazdálkodásra, illetve gépkocsi parkolásra is alkalmas | (szorzó: 10) |
| 1.4.2. A lakáshoz közös udvar tartozik, pihenésre, gyermekek tartózkodására, parkolásra alkalmas | (szorzó: 8) |
| 1.4.3. Gépkocsi parkolása az udvaron megoldható | (szorzó: 6) |
| 1.4.4. A lakáshoz nem tartozik udvar | (szorzó: 0) |

1.5. Útviszonyok az épület megközelítéséhez (súlyzószám: 10)

- | | |
|--|--------------|
| 1.5.1. Szilárd útról megközelíthető | (szorzó: 10) |
| 1.5.2. Pormentesített útról megközelíthető | (szorzó: 6) |
| 1.5.3. Földútról megközelíthető | (szorzó: 2) |

2. A lakás szolgáltatásainak relatív értéke (L):

az adott ismérvek súlyzószámai (S) és a konkrét megjelenések osztályzatai (SZ) szorzatainak összege osztva a lehetséges max. szorzat összegével

$$(L = S \times SZ / 1000)$$

2.1. Fűtési mód (súlyzószám: 15)

- | | |
|--|--------------|
| 2.1.1. Központi fűtés | (szorzó: 10) |
| 2.1.2. Egyedi fűtés vezetékes gázzal, konvektorral | (szorzó: 9) |
| 2.1.3. Elektromos hőtárolós kályhafűtés | (szorzó: 8) |
| 2.1.4. Cserépkályha szilárd fűtőanyaggal | (szorzó: 7) |
| 2.1.5. Egyéb szilárd fűtőanyagú kályhafűtés | (szorzó: 5) |

- | | |
|---|--------------|
| 2.1.6. Egyéb elektromos illetve gázfűtés | (szorzó: 3) |
| 2.2. A melegvízellátás módja (súlyzószám: 15) | |
| 2.2.1. egyedi gázbojlerrel | (szorzó: 10) |
| 2.2.2. átfolyós gázüzemű vízmelegítővel | (szorzó: 9) |
| 2.2.3. egyedi villanybojler | (szorzó: 8) |
| 2.2.4. átfolyós elektromos helyi vízmelegítő | (szorzó: 5) |
| 2.2.5. fürdőhengerrel | (szorzó: 3) |
| 2.2.6. a lakásban nincs folyó melegvízellátás | (szorzó: 0) |
| 2.3. A szobák átlagos belmagassága (súlyzószám: 10) | |
| 2.3.1. 2,5 – 3,0 m között | (szorzó: 10) |
| 2.3.2. 2,2 – 2,5 m között | (szorzó: 8) |
| 2.3.3. 2,2 m alatt | (szorzó: 5) |
| 2.3.4. 3,1 – 4,0 m között | (szorzó: 3) |
| 2.3.5. 4,0 m felett | (szorzó: 1) |
| 2.4. Fürdőhelyiséggel ellátottság és felszereltség (súlyzószám: 15) | |
| 2.4.1. Fürdőszoba 4 m ² felett;
fürdőkáddal, zuhanyzóval, mosdóval | (szorzó: 10) |
| 2.4.2. Fürdőszoba 4 m ² felett; fürdőkáddal, mosdóval | (szorzó: 8) |
| 2.4.3. Fürdőszoba 4 m ² alatt; fürdőkáddal, mosdóval | (szorzó: 7) |
| 2.4.4. Fürdőszoba zuhanyzótálcával, mosdóval | (szorzó: 5) |
| 2.4.5. Zuhanyozófülke | (szorzó: 4) |
| 2.4.6. Mosdófülke | (szorzó: 2) |
| 2.4.7. Nincs fürdőhelyiség | (szorzó: 0) |
| 2.5. Főzőhelyiség való ellátottság (súlyzószám: 15) | |
| 2.5.1. Étkezőkonyha, vezetékes gáz vagy villanytűzhely
beépített konyhabútor, mosogató | (szorzó: 10) |
| 2.5.2. Étkezőkonyha főzőberendezés nélkül,
beépített konyhabútorral, mosogatóval | (szorzó: 9) |
| 2.5.3. Főzőfülke lakásberendezéssel | (szorzó: 8) |
| 2.5.4. Étkezőkonyha mosogatóval | (szorzó: 7) |
| 2.5.5. Étkezőkonyha lakásberendezés nélkül | (szorzó: 5) |
| 2.5.6. Főzőfülke lakásberendezés nélkül | (szorzó: 3) |
| 2.5.7. Nincs konyha | (szorzó: 0) |
| 2.6. WC elhelyezése (súlyzószám: 10) | |
| 2.6.1. Külön WC helyiség | (szorzó: 10) |
| 2.6.2. WC csak a fürdőszobában | (szorzó: 7) |
| 2.6.3. Árnyékszék | (szorzó: 1) |
| 2.7. Falak állapota és hőszigetelő képessége (súlyzószám: 20) | |
| 2.7.1. Hőszigetelő képesség szabvány szerinti és száraz falazat | (szorzó: 10) |
| 2.7.2. Hőszigetelő képesség szabvány szerinti és nedves falazat | (szorzó: 6) |
| 2.7.3. Hőtechnikai képesség hőtechnikai minimum és
száraz falazat | (szorzó: 3) |
| 2.7.4. Hőtechnikai képesség hőtechnikai minimum és
nedves falazat | (szorzó: 1) |

3.A lakás komplex használati értéke (H):

Az önkormányzati lakások komplex használati értékét az épület (E) és a lakás (L) használati értékének számtani középértéke alkotja. $(H = (E + L) / 2)$