

*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 felújítottsága (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 <sup>2</sup> felett;<br>fürdőkáddal, zuhanyzóval, mosdóval          | (szorzó: 10) |
| 2.4.2. Fürdőszoba 4 m <sup>2</sup> felett; fürdőkáddal, mosdóval                          | (szorzó: 8)  |
| 2.4.3. Fürdőszoba 4 m <sup>2</sup> 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<br>beépített konyhabútor, mosogató | (szorzó: 10) |
| 2.5.2. Étkezőkonyha főzőberendezés nélkül,<br>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<br>száraz falazat                      | (szorzó: 3)  |
| 2.7.4. Hőtechnikai képesség hőtechnikai minimum és<br>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.

$$(H = (E + L) / 2)$$