



**Alig kétezer forint a fűtési költség havonta, ráadásul az idei évre ezt is átvállalta az önkormányzat. Angyalföldön néhány napja adták át a régióban is egyedülálló passzív bérházat, amelynek első lakói már be is költözhettek – írja a Népszabadság.**

–Pécelen volt egy öreg házunk a település szélén, a cigánysoron. Se benne élni, se eladni nem tudtuk – kezdi jó messziről beköltözésének történetét Mackó Mónika, foglalkozását tekintve polgári búcsúztató, egyike a Jász utcai passzív bérház első 37 lakójának.

– Végül egy hármassal jutottunk hozzá egy 35 négyzetméteres angyalföldi bérlakáshoz két évtizede. Igen romos volt, a vécé is kint volt a folyosó végén. Amikor az önkormányzat az épület felújítása mellett döntött, felajánlott nekünk egy nagyobb, viszont piaci alapú bérlakást a Jászai Mari téren. Elfogadtuk, de a 28 ezer forintos lakbér az évek során 58 ezerre emelkedett. Erre jött rá a téli 30 ezer forintos fűtésszámla. Az anyukám teljes nyugdíja ráment a lakhatásra, az én jövedelmemből éltünk ketten. Nagyon megörültem, amikor hírért vettük a Jász utcai passzív háznak. Dunakeszin már láttam ilyet működés közben, ismertem az előnyeit. Megpályáztuk édesanyámmal. Nem volt egyszerű, mert a másik lakás leadása mellett a jövedelmünknek is meg kellett felelnie a pályázati feltételeknek. Novemberben költözhattünk be ebbe a földszinti saroklakásba. Terasz is tartozik hozzá. A házat szép kert veszi körül. Az egész annyira európai, külcsín és belbecs egyaránt.

Bár a 48 négyzetméteres lakás bérleti díja itt szemétdíjjal együtt csaknem 60 ezer forint, de Mackó Mónika szerint nagy könnyebbség, hogy nem nekik kell megjavítani, ha valami elromlik. Ráadásul a rezsi sokkal alacsonyabb, mint a korábbi hasonló méretű lakásban. De akkor sincs baj, ha változnak a dolgok, mert az önkormányzat lehetővé teszi a cserét. Saját lakással sokkal nehezebb követni az óhatatlan változásokat.

Mindezek ellenére a lakásoknak csak negyven százaléka talált eddig bérlőre, igaz, az utolsó pályázat határideje éppen ma jár le. Az önkormányzat öt évre szóló szerződést köt a bérlőkkel, de aki pontosan fizeti a lakbért és a rezsit, illetve betartja a házirendet, az biztos számíthat a hosszabbításra.

A 2,3 milliárd forintból megvalósult, százlakásos passzív bérházat a héten adta át Tóth József angyalföldi polgármester, aki a megnyitón azzal is „igazolta” az épület különlegességét, hogy elmondta: a használatbavételi eljárás öt hónapig tartott. Ez talán nem is annyira meglepő, hiszen eddig nem épült ilyen méretű környezettudatos lakóház Magyarországon, de még a régióban sem. Az épület energiafelhasználása 84 százalékkal kevesebb, mint egy átlagos házé. Az eddigi mérési tapasztalatok alapján a havi fűtési díj lakásnagyságtól függetlenül 2336 forint, a vízmelegítés díja köbméterenként 1070 forint – ismertette a számítások eredményét a Darmstadt Passivhaus Institut magyarországi képviselője, Miskolczy Imre.

Az épület optimális üzemeltetéséhez elengedhetetlen, hogy a lakásokat és a közös tereket megfelelően használják a bérlők. (A lakások légcseréjét például a benntartózkodók számára kell igazítani, vagyis vendégség idején „fel kell csavarni” a jobb szellőzésért.) Így a beköltözőknek lakáshasználati útmutatót adtak a bérleti szerződés mellé, és külön oktatást is tartottak.

Angyalföld nemcsak az új technológia alkalmazásában úttörő, de bérlakásprogramja is példátlanul mondható. Az önkormányzat a korábban épült 490, illetve a most átadott 100 új otthonnal annyi bérlakást épített egymaga, mint amennyi az egész országban összesen megvalósult. Az elmúlt húsz évben 30 ezer négyzetméter bérlakás épült a kerületben 10 milliárd forintos költséggel. A beruházások eredményeként a kerületi szükség- és komfort nélküli, illetve a komfortos és félkomfortos bérlakások aránya megfordult. Utóbbiak aránya 70 százalék fölé emelkedett.