

***Belsősárd Község Önkormányzata képviselő-testületének 27/2013.(IV.30.)
határozata víziközmű-vagyon vagyongazdálkodási szerződés módosításáról***

Belsősárd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a csatolt tervezet szerint módosítja a képviselő-testület 89/2012.(XII.14.) határozatával elfogadott szennyvíz-közmű vagyon vagyongazdálkodási szerződést. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés-módosítás aláírására.

Határidő: 2013. május 10.

Felelős: Vida József polgármester

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS
(egységes szerkezetben)

szennyvízközmű-vagyonra

Amely létrejött egyrészről **Belsősárd Község Önkormányzata** (címe: 8978 Belsősárd Petőfi u.18., képviselő-testületében eljár: Vida József polgármester), mint önkormányzati víziközmű-vagyon vagyongazdálkodásba adó, ellátásért felelős – továbbiakban: **önkormányzat** –,

másrészről az **Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 8., képviselő-testületében eljár: Nagy András vezérigazgató, cégjegyzékszám: Cg 20 10 040125), mint víziközmű-szolgáltató, vagyongazdálkodó – továbbiakban: **szolgáltató** – között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy közöttük 2012. december 20-án a Vksztv. 15. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott vagyongazdálkodási szerződés jött létre víziközmű-vagyonra vonatkozóan. A szerződés megkötését követően hatályba lépett a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.), amely meghatározta a víziközmű-üzemeltetési jogviszonyra irányuló szerződés kötelező tartalmi elemeit. Felek a hatályba lépett jogszabályoknak való megfelelés érdekében a jelen pontban hivatkozott vagyongazdálkodási szerződésüket módosítják, illetve kiegészítik, az alábbiak szerinti egységes szerkezetben hagyják jóvá. Jelen egységes szerkezetű szerződés módosítás nem minősül új szerződéskötésnek, tárgyi és időbeli hatályát a felek nem módosítják, az csak az új jogszabályoknak való megfelelést szolgálja.

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a felsorolt település közműves szennyvízelvezetését és –tisztítását szolgáló víziközmű vagyon az önkormányzat tulajdonában van. A vagyonelemről készült műszaki leltárt jelen szerződés 1. számú mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza. A vagyongazdálkodással érintett ingatlanok adatait az 1/A. és ahol van NATURA 2000 védelemmel érintett ingatlan az 1/B. számú melléklet tartalmazza. Jelen vagyongazdálkodási szerződést a felek a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 16. § (6) bekezdés a) pontja, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (3) bekezdése és 12. § (12) bekezdés e) pontja

alapján, pályázat és koncessziós eljárás lefolytatása nélkül kötik. A vagyonkezelői jog alapítása az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján – a közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben – ingyenesen történik.

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés időtartama alatt a víziközmű-szolgáltató vagyonkezelő az ellátásért felelős tulajdonát képező mindenkori (meglévő és a jövőben létesítendő) víziközműveket és ahhoz kapcsolódó ingatlanokat (a továbbiakban együtt: víziközművek, víziközmű-vagyon). Az ellátásért felelős nyilatkozza, hogy a jelen szerződés időtartama alatt a víziközművek vagyonkezelésére más vagyonkezelővel üzemeltetési jogviszonyt nem létesít.

Önkormányzat a víziközmű-vagyont üzemképes állapotban, az 1. számú mellékletben írt leltár alapján a szolgáltatónak vagyonkezelésbe adja. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza a műszaki azonosításra vonatkozó adatokat, az átadásakor fennálló bruttó, nettó és könyv szerinti értékeket, az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsokat, az átadott eszközök használata körében felmerülő jogokat és kötelezettségeket. Szolgáltató a víziközmű-vagyont vagyonkezelésbe veszi. A leltárt szerződő felek minden évben kölcsönös megállapodás alapján aktualizálják, a változásokat átvezetik.

Szolgáltató a vagyonkezelésbe vett víziközmű-vagyonnal saját nevében, saját felelősségére közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás szolgáltatást végez a rendszer teljesítőképességéig a szerződést megkötő települési önkormányzat(ok) közigazgatási területén. Az ellátási terület: az ellátásért felelős közigazgatási területe (Belsőárd község).

Szolgáltató kötelezi magát, hogy folyamatosan megfelel a víziközmű-üzemeltetés személyi feltételeire vonatkozó mindenkori jogszabályi rendelkezéseknek.

Szolgáltató a 4. pontban rögzített víziközmű-szolgáltatást a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény, valamint a közműves szennyvízelvezetésről és –tisztításról szóló mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően, a szolgáltatást igénybe vevőkkel kötendő közüzemi szerződések szerint végzi.

Szolgáltató kötelezi magát, hogy folyamatosan megfelel az egészséget nem veszélyeztető és a biztonságos munkavégzésre vonatkozó mindenkori jogszabályi rendelkezéseknek.

Az ellátásért felelős szavatolja, hogy az 1. sz. mellékletben felsorolt vagyontárgyak kizárólagos tulajdonában állnak.

Az ellátásért felelős szavatolja, hogy az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközmű-vagyontárgyak per-, teher és igénymentesek, ide nem értve a támogatási szerződésből eredő igényeket és kötelezettségeket, valamint a víziközmű-üzemeltetését nem akadályozó vezetékjogokat.

A víziközmű-szolgáltató jelen okirat aláírásával szavatossági felelősséget vállal a víziközmű-szolgáltatási tevékenység mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő végzésére és az esetlegesen előforduló hibás teljesítésért a Ptk. szerint köteles helytállni.

Ha a víziközmű-fejlesztést érintő munkálatokkal kapcsolatban az ellátásért felelős garanciális igényeit annak lejáratát megelőző 30. napig nem érvényesíti, úgy a víziközmű-szolgáltató belátása szerint az ellátásért felelős képviselőjeként jogosult ezen garanciális igényeket annak kötelezettjével szemben érvényesíteni. A képviselő

azonban nem mentesíti az ellátásért felelőst a jelen szerződés szerinti, a víziközmű-szolgáltató irányában fennálló szavatossági kötelezettségei alól.

A víziközmű-szolgáltató a vagyonezkezelésbe vett vagyontárgyakat rendeltetészerűen, az elvárható legnagyobb gondossággal köteles használni és vagyonezkezelni, továbbá annak állagát köteles megóvni, azzal, hogy a vagyontárgy neki felróható esetleges megsemmisüléséből vagy megrongálódásából eredő kárért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik, az ezzel járó kockázatokat viselni köteles.

A tulajdonos viseli azokat a károkat, amelyek nem a szolgáltatónak felróható okból merülnek fel, így különösen a saját magatartásból eredő károkat (pl. szolgáltató által adott javaslatok figyelmen kívül hagyása a fejlesztéseknél), és azokat, amelyek senkinek sem róhatóak fel, és máshonnan nem térülnek meg (pl. földrengés).

Felek megállapítják, hogy a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi követelményeket a mindenkori vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.

A víziközmű-szolgáltató kötelessége a vagyonezkezelésre részére átadott víziközmű-vagyontárgyak vagyonevédelméről gondoskodni, a vagyonevédelmi-rendszert kiépíteni (kiépíttetni) és működtetni, illetve azok szükség szerinti őrzésvédelmét biztosítani.

A 3. pontban írt eszközökkel kapcsolatos fejlesztés – beruházási, felújítási, pótlási, rekonstrukciós feladatok a 17-18. pontban írt kivétellel – az ellátásért felelőst terheli. A karbantartási, javítási kötelezettség szolgáltatót terheli. A beruházás, felújítás, pótlás, rekonstrukció fogalom meghatározását a 2. számú melléklet tartalmazza.

A vagyonezkezelő kötelezettsége a vagyonezkezelésbe vett víziközmű vonatkozásában a felújítási terv részeként a felújítási és pótlási terv elkészítése, valamint a Hivatal – Vksztv. 26. § (1) bekezdés b) pontja szerinti – jóváhagyása esetén a beruházási terv elkészítése is.

A vagyonezkezelési szerződés megszűnésekor a vagyonezkezelő igényt tarthat a gördülő fejlesztési tervben jóváhagyott azon – vagyonezkezelői felelőssége körében indokoltan felmerült, a víziközművet gyarapító – ráfordításai könyv szerinti nettó értékének a megtérítésére, amelyekre a víziközmű vagyonezkezelési szerződés megszűnéséig elszámolt értékcsökkenése nem nyújtott fedezetet.

A víziközmű-szolgáltató legkésőbb a tárgyévet megelőző év október 15. napjáig tájékoztatni köteles az ellátásért felelőst a közműveinek általános állapotáról, illetve javaslatot kell, hogy előterjesszen az egy éven belül szükségessé váló rekonstrukciós beavatkozásokról. Javaslatában a víziközmű-szolgáltató az egyes rekonstrukciós tételek műszaki indokoltságát, várható bekerülési költségét, illetve a beavatkozások elmaradásának várható és lehetséges következményeit is köteles ismertetni, az ellátásért felelős közművagyonezkezeléssel kapcsolatos következő évre vonatkozó döntéseinek elősegítése érdekében.

Felek megállapodnak abban, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkori hatályos jogszabály rendelkezései alapján az ellátásért felelős könyvviteli mérlegében kimutatott eszközeire – ezen belül a víziközmű-vagyonezkezelésre – vonatkozó éves leltározási kötelezettség teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik, a másik fél adatbekérését határidőben teljesítik.

A víziközmű-fejlesztés eredményeképpen létrejövő víziközmű vagyon esetén az ellátásért felelős a jelen szerződés 22. pontja szerint köteles a víziközmű-szolgáltatót tájékoztatni a számviteli nyilvántartásba vételről, valamint a létrejött víziközmű-vagyon műszaki paramétereiről.

A megvalósult víziközmű-fejlesztések eredményeként létrejött vagyontárgyakat az ellátásért felelős átadás-átvételi jegyzőkönyvvel adja át vagyonkezelésre a szolgáltató részére. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza az átadott vagyontárgy műszaki leírását, az átadáskor fennálló bruttó, nettó és könyv szerinti értékét, az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsokat, az átadott eszközök használata körében felmerülő jogokat és kötelezettségeket.

A Szolgáltató az Önkormányzat igénye szerint elvégzi a közművagyon számviteli nyilvántartásának feladatait. A közművagyon analitikus nyilvántartásaiban, a közművagyonban bekövetkezett vagyonmozgásokat a Szolgáltató a negyedévet követő hó 5-ig egyeztetni az Önkormányzattal. A szükséges adatokat az Önkormányzat biztosítja. Az egyeztetés alapján történik az értékcsökkenés elszámolása. A szolgáltató a negyedévet követő hó 10-ig szolgáltat adatot a közművagyon bruttó és nettó értékéről, a negyedévben és a göngyöltetett elszámolt értékcsökkenés összegéről. Az analitikus nyilvántartásokat az Önkormányzat éves zárását megelőzően éves szinten is egyeztetni kell, minden tárgyévet követő február 15-ig.

Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 61. §-ában foglalt felhatalmazás alapján személyes adat kezelésére Adatkezelőként feljogosítottak, az adatkezelés és a Hivatal részére történő adatszolgáltatás tekintetében együttműködésre kötelezettek.

A víziközmű-szolgáltató jogosult ellenőrizni minden olyan, a vagyonkezelést érintő munkálatot, amelyet az ellátásért felelős megrendelésére, vagy megbízása alapján harmadik személy végez. Ennek érdekében a víziközmű-szolgáltató rendelkezésére kell bocsátani az előterveket, valamint az engedélyezési és a kivitelezési terveket, valamint mindazon információt, amely a munkálatok megítélhetőségéhez szükséges. Ez a jog kiterjed a kivitelezés, a műszaki átadás-átvétel nyomon követésére is. Az ellátásért felelős ennek érdekében a garanciális jogok víziközmű-szolgáltató általi érvényesítéséhez szükséges okiratokat szükség szerint átadja a víziközmű-szolgáltató részére.

Az ellátásért felelős írásban köteles értesíteni a víziközmű-szolgáltatót a munkák megkezdéséről. A víziközmű-szolgáltató tartozik megjelenni az átadáson, ahol jogosult észrevételeket tenni, melyeket jegyzőkönyvben rögzítenek.

A víziközmű-szolgáltató a nem megfelelő minőségű, szakszerűtlen, vagy a jóváhagyott tervtől eltérő munka esetében, az észlelt hiba (hiányosságok) súlyától függően, tudomására jutását követően azonnal köteles jelezni és kezdeményezheti az ellátásért felelősnel a munka azonnali leállítását, javítást, cserét, az egész munka átvételének megtagadását.

Abban az esetben, ha jogos észrevételeire érdemi intézkedés nem történik, az új létesítmény üzemeltetését a víziközmű-szolgáltató feltételekhez kötheti, vagy adott esetben megtagadhatja.

Amennyiben az észlelt hiányosságokat és/vagy hibákat a víziközmű-szolgáltató a munkálatok során nem jelzi az ellátásért felelősnek, vagy ha azokkal kapcsolatos észrevételeit az átadásnál sem teszi meg, úgy nem tagadhatja meg a tárgyi eszköz üzemeltetés céljából való átvételét.

Amennyiben a víziközmű-szolgáltató megismerhette a terveket, és figyelemmel kísérte a kivitelezést, és arra észrevételt nem tett, az átvétel kötelezettsége alól való mentesülése érdekében nem hivatkozhat sem a tervek, sem a kivitelezés hiányosságaira. Ez azonban nem zárja ki, hogy a víziközmű-szolgáltató kártérítési, vagy egyéb polgári jogi igényét az ellátásért felelőssel szemben érvényesítse.

A víziközmű-szolgáltató által végzett fejlesztési, felújítási munkák esetén az ellátásért felelős felé a víziközmű-szolgáltatót terhelő tájékoztatási kötelezettségekre a szerződés 25-30. pontjaiban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

Az ellátásért felelős felhatalmazza a víziközmű-szolgáltatót, mint képviseleti megbízottat, hogy az ellátásért felelős megrendelésére vagy megbízása alapján végzett nem közműves szennyvízszállítási közszolgáltatást végző harmadik személynek a teljesítése körében felmerülő tevékenységét annak jogszabályi megfelelése szempontjából ellenőrizze. E tárgyú eljárása során a víziközmű-szolgáltató munkatársa köteles feltárni, miszerint az ellátásért felelős képviseletében jár el. A víziközmű-szolgáltató az ellenőrzés eredményéről minden esetben, annak megtörténtétől számított 8 napon belül írásbeli tájékoztatást köteles adni az ellátásért felelős részére.

A szolgáltató az ellenőrzés során birtokába került adatokat, információkat eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában saját tevékenysége kapcsán nem használhatja fel.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szolgáltató a vagyonkezelésbe vett eszközök után értékcsökkenési leírást számol el.

Az ellátásért felelős a víziközmű-szolgáltató általi üzemeltetési jog gyakorlása ellenében bérleti díjra jogosult. A bérleti díj mértékét a szolgáltató és az ellátásért felelős évenként megkötött külön megállapodásban határozzák meg. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján fizetendő bérleti díj összege nem lehet magasabb a Hivatal által elismert és a miniszter által megállapított szolgáltatási díjban foglalt mértéknél.

A vagyonkezelésbe adó önkormányzat(ok) a bérleti díj összegét a tárgynegyedév követő hónap 15-ig számlázzák a szolgáltató adatközlése alapján. A számla összegét a szolgáltató a kézhezvételtől számított 15 napon belül köteles kiegyenlíteni. Az év utolsó hónapja bérleti díjainak számlázása és pénzügyi elszámolása a tárgyévét követő év január 30-ig történik.

Ha a szolgáltató a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, akkor a mindenkori jegybanki alapkamat időarányos részével növelt összeget köteles megfizetni. A szolgáltató számláinak késedelmes kifizetésére ugyanez a szabály vonatkozik.

Az ellátásért felelős tudomással van arról, hogy a szolgáltató által fizetendő bérleti díjból származó bevételét a Vksztv. 18. §-a alapján elkülönítetten kell kezelnie, és azt kizárólag víziközmű-fejlesztés finanszírozására használhatja fel.

Az Önkormányzatok megállapodnak abban, hogy a fejlesztések, beruházások terheit közös tulajdon esetében a vagyonmegosztás szerint viselik.

A selejtezésre javasolt tárgyi eszközök listáját a Szolgáltató minden negyedév utolsó napjáig megküldi az Önkormányzatnak. A selejtezendő eszközökről

100.000 Ft nettó értékig gazdasági igazgató jóváhagyásával

100.000 Ft nettó érték felett a vezérigazgató jóváhagyásával a Polgármester dönt.

A közművagyon leltározását az éves zárást megelőzően Az Önkormányzat leltározási szabályai alapján kell elvégezni.

A felek megállapodása szerint a Szolgáltató a szolgáltatási díjat a Vksztv-ben megfogalmazottak szerint határozza meg. A víziközmű-szolgáltatás díja kéttényezős, alaplíjból és fogyasztással arányos díjból áll. A szolgáltatási díj megállapításához Szolgáltató által javasolt díjkalkulációs sémát és annak részletes leírását a jelen szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza. A díjkalkulációs séma alapján kalkulált következő évi szolgáltatási díjról a Szolgáltató minden év november 30-ig tájékoztatja az ellátásért felelőst. A díjkalkulációs séma alapján alkalmazott szolgáltatási díj a Hivatal javaslatának a figyelembevételével a víziközmű-szolgáltatásért felelős miniszter által megállapított hatósági díj hatályba lépéséig lesz alkalmazható.

Szolgáltató kijelenti, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) és annak végrehajtási rendelete szerinti kiszervezett tevékenységeinek mértéke és módja nem akadályozza a Vksztv. 35. § (1) bekezdése szerinti működési engedély megszerzését és annak fenntartását. E körben a szolgáltató kötelezettséget vállal a jogszabályban foglalt kiszervezett tevékenységek tájékoztatási és engedélyezési kötelezettségének jelen szerződés hatálya alatti teljesítésére.

Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik.

Bármelyik félnek a szerződésben foglalt kötelezettsége megszegése esetén a másik fél írásban felszólítja a kötelezettsége teljesítésére, a megfelelő határidő tűzésével. A jelen szerződés bármelyik fél Vksztv. 20. §-ában foglaltak szerinti szerződésszegése esetén az ott meghatározott módon és határidővel szüntethető meg.

A szerződés megszűnése, megszüntetése:

- a) Jelen szerződést a felek írásban közös megegyezéssel megszüntethetik.
- b) A szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik az Nvt. 11. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti feltétel bekövetkezésével.
- c) Jelen szerződés megszűnik továbbá a Vksztv. 32. § (4) bekezdésében foglalt közérdekű vagyonkezelő kijelölési határozatban foglaltak szerint más víziközmű-szolgáltató általi birtokba lépéssel egyidejűleg.
- d) A jelen szerződés bármelyik fél Vksztv. 20. §-ában foglaltak szerinti szerződésszegése esetén az ott meghatározott módon és határidővel szüntethető meg.

A felmondás naptári év végére, legalább 8 hónapos felmondási idővel, írásbeli nyilatkozatban történhet. Felek a felmondás közlése előtt egyeztetni kötelesek, kivéve, ha a felmondásra azért került sor, mert a 44. pont szerinti írásbeli felszólítás(ok) nem vezettek eredményre. A felmondásról a vízügyi hatáskört mindenkor gyakorló szervezetet értesíteni kell.

Jelen szerződés megszűnésekor a víziközmű-szolgáltató ellenszolgáltatás nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki állapotban (üzemképes állapotban) köteles az ellátásért felelősnek a szerződés megkötésekor rábízott és a szerződés ideje alatt keletkezett, az ellátásért felelős tulajdonát képező víziközmű-vagyont leltár keretében átadás-átvételi eljárással a megszűnés hatályba lépésével egyidejűleg visszaadni.

A Felek jelen szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelésbe adott közművagyonnal kölcsönösen elszámolnak. A vagyonkezelési szerződés megszűnésekor a vagyonkezelő részére az ellátásért felelősnek meg kell térítenie a gördülő fejlesztési tervben jóváhagyott azon - vagyonkezelői felelőssége körében indokoltan felmerült, a víziközművet gyarapító – ráfordításai könyv szerinti nettó értékét, amelyekre a víziközmű vagyonkezelési szerződés megszűnéséig elszámolt értékcsökkenése nem nyújtott fedezetet.

A jelen szerződés megszűnése esetében a felek között továbbá a Vksztv. 21. §-ában foglaltak az irányadók.

A jelen Szerződés Vksztv. 32. § (4) bekezdésében rögzített hatályvesztése alkalmával a felek egymással és a Hivatallal egyaránt együttműködni kötelesek a Hivatal által határozatban kijelölt közérdekű vagyonkezelő birtokba helyezésének zavartalan lebonyolítása érdekében. A jelen szerződés Vksztv. 32. § (4) bekezdésében foglalt hatályvesztése tekintetében a felek az adatszolgáltatásra a Vksztv. 21. §-ban foglaltak, a birtokátruházása a jelen Szerződés 47. pontjában foglaltak, az elszámolásra az 48. pontjában foglaltakat alkalmazzák.

Jelen szerződés módosítás a mindkét fél által történt aláírás napján lép hatályba.

Amennyiben később hatályba lépő jogszabály a jelen szerződés valamely rendelkezésével ellentétes tartalmú szabályozást ír elő, a jogszabály rendelkezését kell alkalmazni. A szerződés valamely pontjának érvénytelensége az egész szerződés érvénytelenségét nem vonja maga után. A felek az érvénytelen rész helyett a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit alkalmazzák, és gondoskodnak a jogszabályoknak megfelelő szerződés-módosítás megkötéséről.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban módosítható a felek közös megegyezésével.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet, valamint a szerződés tárgyát képező közszolgáltatásról szóló jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Zalaegerszeg, 2013. május 02.

.....
Belsősárd Község Önkormányzata
ellátásért felelős képviselőjében
Vida József polgármester

.....
Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt.
szolgáltató képviselőjében
Nagy András vezérigazgató

1. számú melléklet

Kimutatás a vagyonkezelésbe adott eszközökről
Szennyvízvagyon összesítő

Rédics szennyvízmű			javasolt écs.	HD 2012	Rédics önk		Resznek önk		Belsőárd önk		Külsőárd önk	
	Új érték [eFt]	Nyilván- tartási érték [eFt]	számv.écs. eFt.		tul arány	érték	tul arány	érték	tul arány	érték	tul arány	érték
szv átemelő	23.016	12.046	567	64%	7709,2	23%	2770,5	7%	843,19	6%	722,74	
szv csatorna	586.478	293.239	5.865	64%	187673	23%	67445	7%	20527	6%	17594	
szv tisztító	164.860	44.715	1.398	64%	28618	23%	10284	7%	3130,1	6%	2682,9	
Összesen	774.354	350.000	7.830	7.685	224000	80500	24500	21000				

1/A sz melléklet

Település	helyrajzi szám	terület nagysága (m2)	művelési ág		
Rédics	0194/6	3502	szennyvízti sztító telep		Natura 2000 terület

**Felújítási- és rekonstrukciós munkálatok
fogalmának meghatározása,
azok leggyakoribb előfordulásai**



Észak-zalai Víz – és Csatornamű Rt.

2012.

Tartalomjegyzék

oldal

I. Bevezetés	3.
II. Fogalmi meghatározások	3.
1. Ingatlanok	4.
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	5.
3. Egyéb gépek, berendezések, felszerelések, járművek	5.
4. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	6.
5. Beruházásra adott előlegek	6.
6. Beruházások, rekonstrukciók, felújítások	6.
7. A beruházás teljesítményértéke	7.
III. Tárgyi eszközök felújítására vonatkozó általános szabályok	10.
1. Épületekre és építményekre vonatkozó szabályok	10.
2. Gépekre, berendezésekre, műszerekre, járművekre vonatkozó szabályok	14.
IV. Tárgyi eszközök felújításának részletes szabályozása (csak közművagyonra vonatkozóan)	18.
1. Épületek	18.
2. Építmények	20.
3. Gépek, gépészeti berendezések	26.

I. BEVEZETÉS

Társaságunk, a víz- és szennyvízszolgáltatás nagy értékű tárgyi eszközállománnyal tudja ellátni feladatát.

Az eszközállomány folyamatos pótlást, felújítást, fenntartást igényel annak érdekében, hogy az eszközök műszaki színvonalának emelése mellett, a folyamatos és zavartalan víziközmű szolgáltatást biztosíthassa az üzemeltető és a tulajdonos Önkormányzat.

Az érvényben lévő

- Számviteli törvény,
- a KSH vonatkozó utasítása
- a témakörben kiadott APEH állásfoglalások
- Víz- és Csatornaművek Országos Szakmai Szövetségének ajánlása

alapján alakítottuk ki javaslatunkat.

II. FOGALMI MEGHATÁROZÁSOK

Befektetett eszközök (immateriális javak és tárgyi eszközök)

Immateriális javak azok a forgalomképes, nem anyagi jellegű eszközök, amelyek közvetlenül és tartósan szolgálják a vállalkozási tevékenységet. Összetevői: vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, alapítás és átszervezés aktivált értéke stb. (szoftverek, telefonvonalak, szolgalmi jogok stb.)

Tárgyi eszközök között azokat az anyagi eszközöket kell kimutatni, amelyek tartósan – közvetett, vagy közvetlen módon – szolgálják a vállalkozási tevékenységet, értéküktől, üzembehelyezésüktől függetlenül. A tárgyi eszközök között kell kimutatni a koncessziós szerződés alapján megszerzett eszközöket is.

A forgó eszközök között kell azon anyagi eszközöket kimutatni, amelyek egy évnél rövidebb ideig szolgálják a társaság tevékenységét.

Az eszközök a tárgyi eszközök vagy forgó eszközök közé, a vállalkozó (üzemeltető) döntésétől függően sorolandóak.

A tevékenységet egy éven túl szolgáló eszközállomány a tárgyi eszközök körébe tartozik, de a gazdálkodó döntésétől függően a kisértékű, az üzemeltető számviteli politikájában meghatározott összeg alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét egyösszegben, használatba vételkor értékcsökkenési leírásként el lehet számolni.

Tárgyi eszközök az alábbiak szerinti csoportosíthatók:

1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek
3. Egyéb berendezések, felszerelések, gépek, járművek
4. A tárgyi eszközök értékhelyesbítése

5. Beruházásokra adott előlegek
6. Beruházások, felújítások
7. Tenyészállatok

1. INGATLANOK

Minden anyagi eszköz, amelyet a földdel tartós kapcsolatba létesítettek.

Földterületek, telkek, telkesítés

- Termőföld: a mezőgazdasági hasznosítás célját szolgáló földterület
- Szántó: a rendszeres szántóföldi művelés alatt álló földterület, függetlenül attól, hogy átmenetileg nem hasznosítják.
- Erdő: A fanövedék kitermelése és a favédő hatása érdekében ültetett fákkal, fás szárú növényekkel benőtt terület.
- Gyep: A rét és legelő területe együtt.
- Telek: az ellenérték fejében vásárlás, kisajátítás vagy egyszeri telek igénybevételi díj kapcsán megszerzett földterület.
- Telkesítés: az olyan beruházás, amely a talaj hasznosításának növelése érdekében a talaj tulajdonságát módosítja.

Telkesítés a beruházásként elszámolt:

- tereprendezés,
- területfeltöltés,
- talajjavítás
- talajvédelem

A telkesítés értéke nem tartalmazza a földterületet, a telek értékét.

Az ingatlanokhoz tartozó vagyoni értékű jogoknak minősül:

- földhasználat,
- haszonélvezet és használat,
- bérleti jog,
- szolgalmi jog,
- az ingatlanok használatának előfeltételét jelentő – jogszabályban nevesített – hozzájárulások megfizetése alapján szerzett használati jog.

Építmény

- Épület: az olyan szerkezetileg önálló építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot. Állandó időszakos, vagy idény jelleggel tartózkodásra, üzemi termelésre, tárolásra biztosít lehetőséget.
- Építmény: mindazon végleges vagy ideiglenes rendeltetéssel megvalósított ingatlan, amely a talajjal való egybeépítés révén vagy a talaj állapotának természetes geológiai alakulatának megváltoztatása révén jön létre. A talajtól csak anyagaira, szerkezeteire szétbontás útján távolítható el, ezáltal eredeti rendeltetésére alkalmatlanná válik. Az építményhez tartoznak azok a víz, villany, gáz, csatornázási vezetékek, fűtési, szellőző, légfrissítő berendezések és felvonók, amelyek az építmény használhatóságát

biztosítják. Még az esetben is, ha az építmény használhatóságának biztosítása mellett, technológiai célokat is szolgálnak, vagy már meglévő építménybe kerülnek beépítésre.

- Egyéb építmény: minden, épületnek nem minősülő építmény (út, kerítés). Mindaz az ingatlan, ami nem épület. Az építmények tételes felsorolása az építményjegyzékben, valamint az annak módosítására kiadott KSH Elnöki Közleményben található. (A tóval, ültetvényel és erdővel borított földterület nem tartozik a fogalomba.)
- Épületrészek, tulajdoni hányadok: Ha egy önálló ingatlannak több tulajdonosa van, akik között az ingatlan tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, a szerződésben meghatározott arányban oszlik meg. Az ilyen épületrészeket, tulajdoni hányadokat a könyvekben elkülönítetten kell nyilvántartani, leltározásukat a társtulajdonosokkal együttműködve kell elvégezni.

Az üzemkörön kívüli ingatlanok

A vállalkozási tevékenységgel közvetlenül össze nem függő ingatlanok tartoznak ide:

- üzemi lakóépületek,
- polgárvédelmi célokat szolgáló ingatlanok,
- szociális-, kulturális-, sport, és
- üdülést, gyermekintézményi szolgáltatást nyújtó ingatlanok.

2. MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK

A rendeltetészerűen használatba vett, a vállalkozási tevékenységet közvetlenül szolgáló:

- erőgépek és elektromos berendezések,
- szivattyúk, ventilátorok, kompresszorok, présleghszerszámok,
- építőipari gépek,
- műhely és szerszámgépek,
- villamos kéziszerszámok,
- műszerek és mérőeszközök,
- laboratóriumi műszerek, berendezések,
- víztisztítás és szennyvíztisztítás speciális gépei és berendezései,
- irányítástechnikai, számítástechnikai és hírközlő berendezések,
- járművek,
- egyéb gépek, berendezések.

A besorolásnál elhatároló ismérv, hogy az ide tartozó műszaki berendezések, gépek, járművek a tevékenységet közvetlenül szolgálják, amortizációjuk közvetlen költségként elszámolandó.

3. EGYÉB GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁRMŰVEK

- az irodai, igazgatási,
- az üzemi, üzleti felszerelések, berendezési tárgyak,
- egyéb járművek,
- étkezdék, orvosi rendelők, munkásszállások, és
- szociális létesítmények berendezési tárgyai.

4. A TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKHELYESBÍTÉSE

a Számvitelről szóló többször módosított 2000. évi Ctv. 58. § (5) bek. szerint a vállalkozó (üzemeltető) jogosult a vállalkozási tevékenységet szolgáló tárgyi eszközeit – a beruházások kivételével – évenként, december 31-i fordulónappal piaci értékükön értékelni.

Amennyiben az értékelésbe bevont eszköz piaci értéke több mint a könyvszerinti nettó érték, annak különbözetét az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként kell kimutatni.

Az értékhelyesbítés után amortizáció nem számolható el, az csak az értékelési tartalékkal szemben írható le és vezethető ki a könyvekből.

Amennyiben az értékelésbe bevont egyedi eszköz piaci értéke kevesebb, terven felüli értékcsökkenést, értékvesztést kell elszámolni.

5. BERUHÁZÁSOKRA ADOTT ELŐLEGEK

A tárgyi eszközök beszerzésére vagy létesítésére adott, az áfát nem tartalmazó előlegeket, annak elszámolásáig a tárgyi eszközök között kell nyilvántartani.

6. BERUHÁZÁSOK, REKONSTRUKCIÓK, FELÚJÍTÁSOK

Beruházás

Beruházásnak minősül a tárgyi eszközök beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszközök üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig végzett tevékenység, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható.

Beruházásnak minősül a meglévő tárgyi eszközök bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának növelését eredményező tevékenység is. A beruházás tehát két nagy - egymástól jól elkülöníthető - csoportba sorolható:

- egyrészt olyan tárgyi eszközbeszerzés, -létesítés, amelynek következtében a tárgyi eszköz állománya nő (mennyiségi növekedés van),
- másrészt olyan tevékenység (bővítés, átalakítás, rendeltetésváltás), amely a már állományban lévő tárgyi eszközökhöz kapcsolódik (nem jár mennyiségi növekedéssel).

Rekonstrukció

A már meglévő tárgyi eszközök technikai megújítása, olyan részleges vagy teljes újralétesítése, illetve cseréje, amely magasabb műszaki színvonalat eredményez. A rekonstrukció a tárgyi eszközön olyan egyidejűleg végzett beruházási és felújítási tevékenység, amelynek során az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állapotának megközelítő és teljes helyreállításán túlmenően a beruházással a tárgyi eszköz kapacitása, funkciója, az ellátható feladatok köre bővül. A rekonstrukció során a cserélt részek értékét a nyilvántartásból ki kell vezetni.

Felújítás

A felújítás a már meglévő tárgyi eszközökön végzett olyan tevékenység, amely teljesen, vagy megközelítőleg visszaállítja a tárgyi eszköz eredeti műszaki állapotát (kapacitását, pontosságát), amely nem minősül a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységnek. Ez utóbbi költségeket a tárgyi folyó évfenntartási költségei között kell az eredmény terhére elszámolni. A felújítási munka költségével a tárgyi eszközök értékét növelni kell.

A tárgyi eszközök meghatározó jellemzője, hogy a vállalkozási tevékenységet tartósan, legalább egy éven túl szolgálja.

Felújítási munka akkor valósul meg, ha valamely lényeges részeit tekintve elkopott, elhasználódott és üzemszerűen már nem használható eszközt ismét használhatóvá teszünk.

Nem minősül beruházásnak

- a levonható általános forgalmi adó,
- a beruházási előlegek,
- az apport,
- az operatív lízing.

Nem beruházás továbbá a javítás, karbantartás költsége az alábbiak szerint:

- a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló karbantartás költsége,
- járművek esetében a tárgyi eszköz még nem használódott el, csupán a fődarab meghibásodása miatt nem használható. A csere következtében a tárgyi eszköz élettartama nem változik, a csere a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetést szolgálja.

Javítási munka a rendszeres helyreállítást, állagmegóvást biztosító tevékenység ellenértéke.

7. A BERUHÁZÁS TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE

Beruházási teljesítmény

- a beszerzés,
- a szerződés szerinti termékszállítás, szolgáltatás, amelynek teljesítése megtörtént,
- az idegen kivitelező által számlázott beruházás értéke,
- a saját vállalkozásban végzett beruházások közvetlen önköltsége,
- a beruházás teljesítményértékébe beletartoznak az egyéb hasznos beruházási tevékenység költségei is.

A beruházások üzembehelyezése:

A beszerzés, a vásárlás önmagában nem elegendő minden esetben az üzembehelyezéshez. Szükséges a tulajdonjog átruházása is, vagy a használatba vétel, amelyik előbb történik. (Kivéve a bérelt ingatlanon végzett beruházást, illetve felújítást.)

Ingatlanok, termelést, szolgáltatást nyújtó építmények a sikeres próbaüzem befejezését követően kiadott végleges használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő napon aktiválhatóak, helyezhetőek üzembe.

Vásárolt ingatlan aktiválása a telekkönyvi bejegyzéssel egyidőben történhet meg. Bejegyzésnek számít a tulajdoni lap széljegyzettel történő ellátása is.

Az egyéb tárgyi eszközök aktiválása a tényleges használatbavétel napja.

A tárgyi eszközök beszerzési, előállítási költsége:

A többször módosított, a Számvitelről kiadott 2000. évi Ctv. 47. és 48. §-a szabályozza a tárgyi eszközök aktiválható értékét, mely szerint beszerzési költségnek tekintjük azt a ráfordítást,

- amely az eszköz létesítése, megszerzése, üzembehelyezése miatt az üzembehelyezésig vagy a raktárba történő beszállításig felmerült, és
- az eszközhöz egyedileg hozzárendelhető.

A bekerülési érték tartalma:

Az eszközök beszerzésének, megszerzésének alapköltségei:

- + vételár,
- engedmény,
- + felár,
- + szállítási, rakodási, alapozási, szerelési és üzembehelyezési költségek,
- + bizományi díjak,
- + beszerzéshez kapcsolódó adók (fogyasztási adó),
- + vámköltség (vám, vámpótlék, vámkezelési díj),
- + a tárgyi eszköz rendeltetészerű használatához, biztonságos üzemeltetéséhez szükséges tartozékok, tartalék alkatrészek beszerzési árban érvényesített értéke.

Az eszköz beszerzéséhez kapcsolódó egyéb költségek:

- + fizetendő (fizetett) illetékek,
- + vámköltségen kívüli vámtéher,
- + előzetesen felszámított, de le nem vonható áfa,
- + jogszabályon alapuló hatósági, szolgáltatási díjak,
- + egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj).

Az eszközök megszerzéséhez, beszerzéséhez kapcsolódó hitel, kölcsön igénybevételének költségei:

- + a hitel, a kölcsön felvétele előtt fizetett bankgarancia díja,
- + a hitel igénybevétele miatt fizetett költségek, jutalékok (kezelési költség, folyósítási, rendelkezési tartási járulék),
- + a hitel, a kölcsönszerződés közjegyzői hitelesítési díja,
- + az eszköz üzembehelyezéséig, raktárba történő beszállításáig felmerült, számított kamat,
- + az üzembehelyezésig, a beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó biztosítási díj összege.

A gazdasági társaságba apportként bevitt eszköz értéke a társasági szerződésben meghatározott érték az üzembehelyezésig felmerült költségekkel növelve. Amennyiben az előzetesen felszámított áfa nem vonható le, úgy az is a tárgyi eszköz értékét növeli.

A térítés nélkül (visszaadási kötelezettség nélkül) átvett eszköz beszerzési ára az átadónál kimutatott nyilvántartás szerinti érték, legfeljebb a piaci érték. Az ajándékba kapott, vagy a többletként fellelt eszköz esetén az eszköz állományba vételének időpontjában érvényes piaci ár, az aktiválandó érték.

A saját teljesítmény elszámolása, tárgyi eszköz létesítése esetén:

- a tárgyi eszköz előállításával, kivitelezésével, szerelésével,
- a beruházás tervezésével,

- megszervezésével,
- lebonyolításával kapcsolatos költségek.

Az idegen kivitelező számára térítés nélkül biztosított:

- saját termelésű készlet közvetlen önköltségen,
- a vásárolt anyag beszerzési áron,
- a megrendelői szolgáltatás,
- személy, áruszállítás,
- felvonulási létesítmény,
- biztosított munkásellátás önköltségen számolandó el.

A próbaüzem költségei csökkentve a készletre vett termékek, szolgáltatás tényleges, vagy a műszaki normák alapján megállapított értékével a tárgyi eszköz értéken aktiválandó.

III. TÁRGYI ESZKÖZÖK FELÚJÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A felújítás olyan, időszakonként rendszeresen visszatérő, tárgyi eszköz újraelőállítási értékéhez képest általában jelentős költséggel járó nagyjavítás, amely a tárgyi eszköz eredeti műszaki állapotát megközelítően vagy teljesen visszaállítja. A felújítási munkák elhatárolását azonban csak a költségek nagyságrendje alapján megítélni nem szabad.

1. ÉPÜLETEKRE ÉS ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Építési felújítás az épületek, építmények rendszeres használata következtében leromlott állapot helyreállítását szolgáló tevékenység. Ennek során sem az eredeti hely (elhelyezés), sem az eredeti alapterület, sem az eredeti rendeltetési cél nem változik meg. A szerkezeti elemek megváltoztatása azonban a munka felújítási jellegét nem befolyásolja. Az építési felújítás kétféle lehet:

- az egész épületre, építményre kiterjedő teljes felújítás,
 - az épület vagy építmény legalább egy fő részére kiterjedő részleges felújítás.

Az épület részleges felújításának az a munka minősül, amely az épület fő részei közül legalább egyben teljes egészében vagy túlnyomó részben kiterjed.

Az épület fő részei:

- falazat,
- nyílászáró szerkezet,
- fedélszék,
- héjazat, tetőszerkezet,
- központi fűtés,
- vízvezeték,
- felvonó,
- világítási hálózat,
- csatorna

Mennyiségi növekedéssel járó épületberuházás

- Az épület létesítése, megépítése – akár végleges, akár ideiglenes rendeltetéssel (de 1 évnél hosszabb elhasználódási időre) valósították meg azt – bérelt vagy saját használatban (tulajdonban) lévő földterületen (telken).
- A modulrendszerű épület, faház, felfújható műanyag sátor megépítése, összeszerelése, felállítása, ha a megépítést követő egy éven belül a modulrendszerű épület nem kerül lebontásra.
- A kivitelezéshez használt melléképítmény, felvonulási és munkásellátási épület létesítése, ha azt egynél több megrendelés teljesítéséhez – lebontás nélkül – a megépítést követő 1 évnél hosszabb ideig üzemeltetik.
- A már meglévő, de más vállalkozó által korábban beruházott és aktivált épület megvásárlása.
- A meglévő – a vállalkozás könyveiben nyilvántartott vagy bérelt – épület részleges vagy teljes újraépítése: részleges újraépítés az épület egy vagy több használati

szintjének (emeletének) teljes lebontása és változatlan vagy korszerűbb formában történő megépítése, illetőleg az épület egy részének az alapokig történő lebontása és változatlan vagy korszerűbb formában történő megépítése, teljes újraképzés az épület egészének az alapokig történő lebontása és változatlan vagy korszerűbb formában történő megépítése (az épület részleges vagy teljes újraképzését megelőzi az épület részleges, illetve teljes értékének kivezetése a nyilvántartásokból, részleges, illetve teljes selejtezése).

Mennyiségi növekedéssel nem járó épületberuházás

- A meglévő épület terjedelmének (hasznos alapterületének vagy légtérének) növelése, ideértve a toldaléképítést, a tetőtér- és padlástér beépítést, az emeletráépítést, a helyiségek szintmegosztását (galéria kiépítésével vagy más módon).
- A meglévő épület kiegészítése, bővítése az épület használhatóságát és ellátását biztosító szellőző-, légűdítő és nem technológiai célú berendezéssel, központi fűtőberendezéssel, kaputelefonnal, az épületbe elmozdíthatatlanul beépített szerkezetekkel, mindezek berendezéseivel, vezetékeivel együtt, ideértve az álpadló és az álmennyezet utólagos létesítését is.
- A meglévő épületben a funkció bővítése, mert újonnan beépítették a villamosenergia, a víz-, a gáz-, a hőellátás vezetékeit, felszerelték az ahhoz kapcsolódó szerelvényeket, berendezéseket, növelték a villamosenergia, a víz-, a gáz-, a hőellátás, a vízvezeték vezetékeinek hosszát, szerelvényeinek, berendezéseinek számát, azok körét.
- A meglévő épület átalakítása, átépítése, ha annak eredményeként az épület egészének vagy az épület egy részének funkciója, rendeltetése megváltozik, mert pl. az üzemszarnokból irodákat alakítanak ki.
- A fűtőkorszerűsítés akkor, amikor egyedi szén-, koks- vagy olajtüzelésű kályhafűtésről, egyedi gáz- vagy elektromos fűtésről bármilyen tüzelőanyagú központi fűtésre történik az áttérés, ideértve a hőtárolós villanykályhák működéséhez szükséges elektromos vezetékhálózat kiépítését, továbbá gázkonvektorok beépítésével, a gázvezetékek kiépítésével együttjáró fűtőkorszerűsítést, illetve a gázkonvektoroknak cirkogejzír-fűtésre való átállítását (cirkogejzír-berendezés, vezetékek, radiátorok) is.
- Ha a fűtőkorszerűsítés központi fűtésről központi fűtésre, illetve távfűtésre való áttérés, akkor mennyiségi növekedéssel nem járó épületberuházásnak csak a korábban meg nem lévő (tehát bővítést jelentő) gázvezeték kiépítését, az olajtároló tartályok elhelyezését, a távfűtőhálózatra való rákapcsolás miatti többletvezeték (általában a hőközpont és az épület csőrendszere között) kiépítést kell minősíteni.
- A meglévő épület tetőszerkezetének átalakítása, átépítése, ha ezáltal a tetőtér légtere változik (akár nő, akár csökken).

Épületfelújítás

- Meglévő épületnél a földemcsere és az azzal együtt elvégzett munkák.
- Meglévő épület szellőző-, légűdítő-berendezés teljes cseréje (a teljes cserébe beletartozik a központi és a helyi berendezések, a vezetékek cseréje is).
- Meglévő épületben, kaputelefon, álpadló és álmennyezet külön-külön történő teljes cseréje.
- Külön-külön is a villamosenergia, a víz-, a gáz-, a hőellátás vezetékeinek és berendezéseinek együttes és teljes cseréje.

- A meglévő központi fűtőberendezések (kazánok) cseréje.
- Fűtéskorszerűsítésnél minden olyan munka, amely a szilárd tüzelőanyagú központi fűtésről olaj- vagy gázüzemű központi fűtésre, olajtüzelésű központi fűtésről gáztüzelésű központi fűtésre, központi fűtésről távfűtésre való átállással kapcsolatos és nem minősül mennyiségi növekedéssel nem járó épületberuházásnak.
- Meglévő épület tetőszerkezetének és/vagy szigetelésének teljes cseréje.
- A villamosenergia, a víz-, a gáz-, a hőellátás vezetékeinek, berendezéseinek és egyéb kapcsolódó elemeinek a részleges cseréje.

Épületkarbantartás

- Meglévő épületen végzett minden olyan munka, amely a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetéshez szükséges amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi, még akkor is, ha az épület alkotórészei lényeges elemeinek részleges cseréjével jár együtt.
- A rendeltetésszerű használat érdekében elvégzett külső, belső állagmegóvási munka (vakolás, meszelés, festés, mázolás) még akkor is, ha az egész épületre kiterjed (homlokzat javítása, beleértve a nyílászárók cseréjét is), vagy ha korszerűbb formában, módszerrel történik a javítási munka (pl. meszelés helyett festés vagy tapétázás).
- Tetőszerkezet javítása, részleges cseréje.
- Lapostető-szigetelés javítása.
- Az épület talajnedvesség elleni szigetelése, injektálása.
- A szellőző-, légűdítő-berendezések részleges cseréje, a kaputelefon, a egyes darabjainak, alkotórészeinek cseréje.
- A meglévő épület olyan átépítése, átalakítása, amelynek eredményeként az épület egészének, vagy az épület egy részének funkciója, rendeltetése nem változik meg (például célszerűségi okokból az épületen belüli válaszfalak, szociális helyiségek áthelyezése).

Mennyiségi növekedéssel járó építményberuházásnak minősül:

- Utak és közúti rakodók, térburkolatok megépítése, valamennyi elemének szakaszosan vagy teljes hosszban történő cseréje.
- Az Építményjegyzékbe tartozó adatközlési, áramszolgáltató, távbeszélő, postai, egyéb lég- és kábelvezetékek, vezetékhálózatok megépítése, felszerelése, ezen meglévő vezetékek, vezetékhálózatok valamennyi elemének szakaszosan vagy teljes hosszban történő cseréje, hosszának növelése.
- Az Építményjegyzékbe tartozó vízvezetékek, gőz-, forró-, meleg-, hévíz-, kondenzvízvezetékek, kőolaj-, földgáz- és egyéb gázvezetékek, szennyvíz és csapadékvíz csatornák, technológiai (vegyszer) távvezetékek, egyéb technológiai vezetékek és tartozékaik (aknák, elzáró és szabályozó szerelvények, fogyasztásmérők, tűzcsapok, ...) megépítése, szerelése, a vezetékek földben vagy védőcsatornában való elhelyezése, tartópilléreken, oszlopokon történő vezetése, a meglévő vezetékek, vezetékhálózatok valamennyi elemének (tartópillérek, oszlopok, közműalagutak kivételével) szakaszosan vagy teljes hosszban történő cseréje, hosszának növelése. A tartópillérek, oszlopok, közműalagutak külön-külön egyedileg minősülnek tárgyi eszköznek, így azok létesítése,

elhelyezése, selejtezés követő cseréje mennyiségi növekedéssel járó építményberuházás.

- Az épületen belüli technológiai rendeltetésű – előző bekezdésben felsorolt – vezetékek megépítése, ezen vezetékek szakaszosan vagy teljes hosszban történő cseréje.
- Kerítések, korlátok megépítése, azok szakaszos vagy teljes cseréje, ha a csere során a tartóoszlopokat is cserélik.
- Meglévő utak, vasúti átjárók, térburkolatok alapterületének növelése, illetve olyan átépítése, amely során a burkolat minősége változik. Az átépítésre kerülő út, térburkolat értékét a nyilvántartásokból ki kell vezetni.
- A földterület megszerzése.

Mennyiségi növekedéssel nem járó építményberuházások

- Meglévő utak, közúti rakodók, térburkolatok burkolatának megerősítése, átbocsátó képességének növelése, ha a megerősítés eredményeként ezen építmények teherbírása nő.
- Meglévő szárnyfalak, hidszerkezetek, tartóoszlopok alkotórészei, tartozékai számának, körének bővítése.
- Meglévő – az Építményjegyzékbe tartozó, illetve az épületen belüli adatközlési, áramszolgáltató, távbeszélő-, postai és egyéb lég- és kábelvezetékek, vezetékhalozatok kiegészítése további alkotórészekkel, tartozékokkal.
- Meglévő – az Építményjegyzékbe tartozó, illetve az épületen belüli – vízvezetékek, gőz-, forró-, meleg-, hévíz-, kondenzvízvezetékek, kőolaj-, földgáz- és egyéb gázvezetékek, szennyvíz és csapadékvíz csatornák, technológiai (vegyi) távvezetékek, egyéb technológiai vezetékek vezetékhalozatok kiegészítése további tartozékokkal, alkotórészekkel (aknák, elzáró és szabályozó szerelvények, fogyasztásmérők, tűzcsapok, ...)
- A tereprendezési, területfeltöltési, közművesítési, park- és kertépítési munka, amennyiben az nem minősül egyedi tárgyi eszköznek.

Építmény felújítás

- meglévő – az Építményjegyzékbe tartozó, illetve az épületen belüli – adatközlési, áramszolgáltató, távbeszélő-, postai és egyéb lég- és kábelvezetékeinek szakaszosan vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket vagy csak a tartozékokat cserélik.
- Meglévő – az Építményjegyzékbe tartozó, illetve az épületen belüli – vízvezetékek, gőz-, forró-meleg-, hévíz-, kondenzvízvezetékek, kőolaj-, földgáz- és egyéb gázvezetékek, szennyvíz és csapadékvíz csatornák, technológiai (vegyi) távvezetékek, egyéb technológiai vezetékek szakaszosan vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket vagy csak a tartozékokat, alkotórészeket (aknák, elzáró és szabályozó szerelvények, fogyasztásmérők, tűzcsapok, ...) cserélik.
- Meglévő utak, térburkolatok olyan helyreállítása, amikor az út, a térburkolat kapacitása, átbocsátó képessége nem nő.

Építmény karbantartás

- A meglévő építményen végzett minden olyan munka, amely a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetéshez szükséges, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében a tervszerű megelőző karbantartás (TMK) keretében vagy eseti jelleggel, de rendszeresen el kell végezni, ideértve a vismajor (előre nem látott körülmény, elháríthatatlan akadály) miatt szükségessé váló közvetlen hibaelhárítást, továbbá a közvetlen hibaelhárítás miatt más tárgyi eszközökön végzett bontási és helyreállítási munkákat is.

- A vismajor miatt szükségessé váló vezetékcserek a karbantartás körébe tartoznak, ha a vezeték nem haladja meg a legkisebb gyártási hosszt, illetve
 - áramszolgáltató, távbeszélő-, postai és egyéb lég- és kábelvezetéknel a két oszlop, tartószerkezet, ellenőrző akna közötti,
 - vízvezetékek, gőz-, forró-, melegvíz-, hévíz-, kondenzvíz-vezetékeknel, kőolaj-, földgáz- és egyéb gázvezetékeknel, szennyvíz és csapadékvíz csatornáknál, technológiai vezetéknel két alátámasztási hely, ellenőrző akna közötti vezetékszakszt.
- Meglévő utakra, a vasúti átjárókra, a vasúti és közúti rakodókra, a térburkolatokra új koptatóréteg felvitele, továbbá a kikopott burkolat (az úgynevezett kátyúk) helyreállítása, ha a felvitt új koptatóréteg vastagsága nem haladja meg a 6 cm-t, és ezáltal nem eredményezi ezen eszközök kapacitásának növekedését.
- Szárnyfalak, hídszerkezetek, tartóoszlopok, különböző vezeték meglévő tartozékainak cseréje.
- Kerítések, korlátok, - oszlopok közötti – betéteinek, dróthálózatának, lábázatának részleges cseréje, ha a tartóoszlopokat nem cserélik.
- A talaj természetes vagy mesterséges alakulatának fenntartása, helyreállítása (vízmosás, gödör, keréknyom, felfagyás elegyengetése vagy feltöltése), ha az nem más beruházás miatt történt.

2. GÉPEKRE, BERENDEZÉSEKRE, MŰSZEREKRE, JÁRMŰVEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Gépi felújítás az az általános helyreállítás, melynek során a gép (berendezés) működése, pontossága, teljesítőképessége és üzembiztonsága az eredeti állapotot megközelíti, azt eléri, vagy a felújítási munkák során végrehajtott korszerűsítésből eredően túl is haladja. nem tekinthető azonban felújításnak a nem korszerűsítésből eredő teljesítőképesség növelés (pld. bővítés), az ugyanis beruházás. A felújítási munka elhatárolásánál az élettartam meghosszabbítását kell elsődleges szempontnak tekinteni.

A tárgyi eszköz összeszerelése útján kialakított munkaeszköz csak akkor minősíthető egyedi tárgyi eszköznek, ha az összeszerelés után zárt munkafolyamatot lát el és a továbbiakban a beépített (összeszerelt) alkotórészek külön-külön (önállóan) nem használhatók (egyedi tárgyi eszköz jellegüket elvesztik).

A több – egyedileg is gépnek, gépi, technológiai berendezésnek minősülő – tárgyi eszköz összekapcsolásával kialakított munkaeszköz (komplex berendezés, gépsor) nem minősíthető egyedi gépnek, ha az összeszerelt eszközök a technológiai folyamatban önálló funkciót, feladatot (tevékenységet) látnak el.

Külön-külön kell minősíteni egyedileg azokat az eszközöket, amelyek ugyan egymással szoros kapcsolatban vannak (rendszer alkotnak), amelyek használata egymástól elválaszthatatlan (például a számítógép központi egysége és a tárolók, perifériák), de amelyek között ez a kapcsolat bármikor megszakítható, és az adott eszközök más eszközökkel helyettesíthetők.

A több tárgyi eszközre felszerelhető (felhasználható, cserélhető) tartozékokat, szerszámokat, szerszámkészleteket, műszereket egyedileg kell – várható használati idejük alapján – tárgyi eszköznek vagy forgóeszköznek minősíteni.

Mennyiségi növekedéssel járó gépberuházás

- A gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelések, műszerek, járművek, konténer jellegű térelemek, valamint ezek kizárólagos tartozékainak beszerzése, szállítása, alapozása, saját vállalkozásban végzett előállítás, felszerelése és működőképes állapotba hozása, üzembe helyezése.
- A már meglévő, de más vállalkozó által korábban beruházott és aktivált gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek, járművek megvásárlása, ideértve a roncsként, hulladékként megvásároltakat is, ezen eszközök szállítása, alapozása, szerelése, üzemképes állapotba hozása, üzembe helyezése.
- Az épületben elhelyezett olyan központi fűtőberendezés (kazán) létesítése, amely az adott épület fűtésén és melegvízellátásán kívül
 - az épületben folyó technológiai célú tevékenység hőenergiával való ellátását,
 - más épületek fűtését és melegvízellátást is biztosítja.
- Az épületeken elhelyezett riasztóberendezés felszerelése.
- A több gépre, gépi és technológiai berendezésre, felszerelésre, műszerre, járműre felszerelhető, felhasználható, cserélhető tartozékok beszerzése, előállítása.
- A több gép, gépi és technológiai berendezés, felszerelés, műszer tárt rendszerű összeszerelésével munkaeszköz kialakítása.
- A gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelése, műszerek, járművek cseréje.

Mennyiségi növekedéssel nem járó gépberuházás

- Cseregépes, cseregépkocsis javítás, ha a csereként kapott használt, felújított gép, gépjármű nem azonos gyártmányú, vagy nem azonos típusú a leadott géppel, gépjárművel, vagy magasabb felszereltségű, kapacitású, nagyobb teherbírású, mint a leadott gép, gépjármű.
- A gép, jármű kiegészítése, bővítése további tartozékokkal, ha a tartozékokkal történő bővítés, az átalakítás következtében a gép, a jármű további műveletek vagy új feladatok ellátására válik alkalmassá, kapacitása növekszik, eredeti rendeltetése megváltozik.
- A használaton kívül lévő, üzemképtelen, teljesen (0-ig) leírt vagy a készletek között maradványértéken szereplő gép, gépi és technológiai berendezés, műszer, jármű üzemképes állapotba hozása, működésre alkalmassá tétele, üzembe helyezése.
- A bérelt, lízingelt gép, gépi és technológiai berendezés, műszer, jármű bérbevevőt, lízingbevevőt terhelő beruházási ráfordításai, üzembe helyezése.

Gépfelújítás, járműfelújítás

A felújítás helyes értelmezéséhez itt is kulcsszó az „elhasználódott”, méghozzá úgy, hogy az a tárgyi eszköz egészére vonatkozik. Tehát nem az egyes alkatrészek, fődarabok használatok el, hanem a tárgyi eszköz egésze.

Az üzemeltető döntés előtt áll: felújítja, vagy új beszerzés révén kicseréli az adott tárgyi eszközt, amely már nem képes megfelelni eredeti funkciójának. Fontos tudnunk, hogy több egyedinek, önállóan minősülő tárgyi eszköz összekapcsolása, egy egységként kezelése (egy leltárfelvételi egységként történő nyilvántartása) nem változtat azon, hogy a felújítás az egyedi tárgyi eszközhöz kapcsolódó fogalom.

Felújításnak és egyben értéket növelő ráfordításnak kell elszámolni:

- A rendkívüli esemény következtében elértéktelenedett gép, jármű üzemképes állapotba hozása fődarab cseréjével, az elhasználódott alkatrészek, tartozékok pótlásával, amennyiben az nem minősül beruházásnak.
- A több gép, gépi és technológiai berendezés, felszerelés, műszer (zárt rendszerű összeszerelésével kialakított munkaeszköz) egy-egy funkcióját ellátó egységek cseréje.
- A cseregépes, cseregép-kocsis javítás, ha a csereként kapott használt, felújított gép, gépjármű azonos gyártmányú, azonos típusú a leadott géppel, gépjárművel, azonos felszereltségű, kapacitású, teherbírású, mint a leadott gép, gépjármű.
- A már összes alkatrészét tekintve elhasználódott, üzemben, illetve járművek tekintetében forgalmon kívül helyezett eszközök felújítását, azaz a fődarabok cseréjével az elhasználódott tárgyi eszközt tesszük alkalmassá arra, hogy azt újra rendeltetésszerűen használni lehessen.
- Azokat a ráfordításokat, amelyek a rendszeres üzemeltetéshez és működéshez szükséges javításokat meghaladják (pl. új funkciós egységek beszerelése), és nem a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezik.
- Időszakonként rendszeresen visszatérő, tárgyi eszköz újraelőállítási költségéhez képest általában jelentős költséggel járó nagyjavítás, amely a tárgyi eszköz eredeti műszaki állapotát megközelítően vagy teljesen visszaállítja.
- Ha a felújítás után a tárgyi eszköz korábban becsült teljesítményén túl, megnövekszik a tárgyi eszköz működtetéséből várható jövőbeni haszon.
 - a tárgyi eszköz élettartama nő,
 - kapacitása bővül,
 - az általa előállított termék minősége javul,
 - a korábban becsült költségek csökkennek.
- Ha a tárgyi eszköz rendeltetésszerű használata legalább 1 évvel meghosszabbodik.

Gépkarbantartás, járműkarbantartás

- A meglévő – üzemeltető könyveiben nyilvántartott vagy bérelt – gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek, járművek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló karbantartási, javítási, állagmegóvási munkák, mint például a gépek és járművek időszakonkénti felülvizsgálata, tisztítása, kenése, a meghibásodások és üzemzavarok elhárítása, a tervszerű megelőző karbantartás, a rendeltetésszerű használat során elhasználódott alkatrészek cseréje, a fődarabok javítása, a folyamatos működés, a biztonságos üzemeltetés érdekében a fődarabok és a tárgyi eszköz értékébe tartozó tartozékok cseréje, ha a csere következtében nem változik meg a gépek, járművek kapacitása, élettartama, funkciói nem bővülnek.
- A meglévő gépek, járművek olyan korszerűsítése, alkotórészeik olyan – az eredetitől eltérő, az üzembiztonságot, a gazdaságosságot növelő, a környezetszennyezést csökkentő – megoldása, amelynek eredményeként a gépek, járművek kapacitása nem növekszik, eredeti rendeltetése nem változik meg, funkciói nem bővülnek, további műveletek vagy új feladatok ellátására nem lesz alkalmas.
- A meglévő gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak vállalkozáson belüli (egyik szervezeti egységtől a másikhoz) áthelyezésével

kapcsolatosan az alapozás megszüntetése (feltörése), az áthelyezéssel kapcsolatos szállítása, majd az új helyen alapozása, szerelése, üzembe helyezése.

A felújítási ráfordítások (aktiválás) és a karbantartási, javítási, fenntartási költségek elhatárolásánál az a döntő, hogy a végrehajtandó vagy végrehajtott javítás és/vagy fődarab cseréje milyen okból vált szükségessé, illetve milyen „elhasználódott” állapotban van a tárgyi eszköz.

Nem lehet például egy viszonylag új és jó műszaki állapotban lévő bűvárszivattyú helytelen üzemeltetésére visszavezethető meghibásodása (kavitáció miatti járókerék cserék, vagy szívóvédelem hiánya miatti villanymotor leégés, stb.) miatti, fődarabcserével egybekötött javítás költségeit a tárgyi eszköz értékét növelő felújításának tekinteni. Ugyanakkor ha az előbbiekben említett fődarabcserével egybekötött javítást egy elhasználódott (csaknem nullára leíródott, vagy a beszerzési költségéhez képest jelentősen eltérő nyilvántartási értékű) tárgyi eszközön hajtjuk végre, akkor azt értéknövelő felújításnak kell tekinteni.

A felújítás elhatározásakor az üzemeltető választási lehetőség előtt áll. Figyelembe véve a tárgyi eszköz műszaki állapotát, nyilvántartási értékét, a várható javítás költségét, a javítás utáni műszaki állapotot – várhatóan élettartamot, új eszköz beszerzésének költségét, dönt a felújítás és az új beszerzés között.

A IV. fejezetben részletezett, felújításnak minősített munkák (javítások, fődarab cserék, egység cserék) nem egyértelműsíthetők minden egyes tárgyi eszközre. Döntésünket mindig az előzőekben kifejtett, általános felújítási fogalom figyelembe vételével kell meghoznunk.

IV. TÁRGYI ESZKÖZÖK FELÚJÍTÁSÁNAK RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSA (CSAK KÖZMŰVAGYONRA VONATKOZÓAN)

1. ÉPÜLETEK

Épület vagy építmény az az ideiglenes vagy végleges rendeltetéssel megvalósított ingatlan jellegű tárgyi eszköz, amely csak talajjal való egybeépítés (alapozás) révén, vagy a talaj természetes állapotának, természetes geológiai alakulatának megváltoztatása révén jöhet létre, a talajtól csak anyagaira, szerkezeteire szétbontás útján távolítható el, ezáltal azonban eredeti rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik.

Az épületeknél gyakran előfordul, hogy több funkciót látnak el, ilyenkor az épületet egy leltárfelvételi egységként, a szerint a funkció szerint kell felvenni, amelyik az épület legnagyobb részére terjed ki. Egy épületet több leltárfelvételi egységként csak akkor kell felvenni, ha az épület részei között (pl. az eredeti és a toldalék épület között) az elhasználódási idejük (leírási kulcsuk) tekintetében lényeges különbség van.

Az épületeket elhasználódási idejük alapján három csoportba soroljuk. Ezek a következők:

I. Hosszú élettartamú épületek

Melyek felmenő (függőleges) teherhordó szerkezetei beton, vasbeton, téglá, kő, kohó- vagy habsalak, egyéb szilárd falazó elem vagy acél szerkezetűek, anyagúak.

A kitöltő (nem teherhordó) falazatai téglá, blokk, panel, öntött falazatok, fémlemez, szendvics, gipsz, üvegbeton és profilüveg felületek. A vízszintes teherhordó szerkezetei (közbenső és tetőfödémek, illetve egyesített teherhordó és térelhatároló tetőszerkezetei) előregyártott vagy monolit vasbeton födémek, acéltartók kitöltő elemekkel vagy boltozott födémek.

II. Közepes élettartamú épületek

Melyek felmenő teherhordó szerkezetei könnyű acél és egyéb fémszerkezetek, gázsilikát szerkezetek, bauxitbeton szerkezetek, tufa és salakblokk szerkezetek, fűrészelt fa szerkezetek, vályogfalak szigetelt alapokon. Kitöltő falazatai azbeszt, műanyag és egyéb függönyfalak (szendvics szerkezetek). Vízszintes teherhordó szerkezetei fagerendás, borított és sűrűgerendás. Mátra födémek, könnyű acél födémek, illetve egyesített acél tetőszerkezetek könnyű kitöltő elemekkel

III. Gyorsan elhasználódó épületek

A felmenő teherhordó szerkezetek szerfás és deszkaszerkezetek, vályogvert falszerkezetek, ideiglenes téglafalazatok.

Kitöltő falazatai deszkafalak, lemezkeretbe sajtolt lapfalak.

Vízszintes teherhordó szerkezetei szerfás, tapasztott és egyéb fafödémek vagy könnyű szerkezetek.

A gyakorlatban előforduló épületeket az alábbi csoportokba sorolhatjuk:

- Üzemviteli épületek
 - üzemviteli épületek
 - fakonténer házak
 - labor épületek
 - POLIDOM műanyag konténerházak
- Nyomásfokozó és/vagy technológiai épületek
 - szivattyúházak
 - technológiai berendezések épületek
- Raktár és tároló épületek
 - raktárak
 - szabadtéri raktárak, nyitott színek
 - garázsok
 - önálló tároló állványzatok
 - hulladéktároló épületek
- Üzemi célú szociális épületek
 - öltözők, fürdők, éttermek
- Speciális célú épületek
 - transzformátorházak
 - elektromos mérő, elosztó, kapcsoló és vezérlő házak,
 - kazánházak,
 - kutak felépítményei,
 - klórozó épületek,
 - porták,
 - iszapkezelés épületei,
 - egyéb tevékenységet szolgáló épületek.

Az épület fő részei

- falazat,
- nyílászáró szerkezet,
- fedélszék,
- héjazat, tetőszerkezet,
- központi fűtés,
- vízvezeték,
- felvonó,
- világítási hálózat,
- csatorna.

Nem része az épületnek, ezért külön tárgyi eszközként kell kimutatni:

- az épületen belüli technológiai rendeltetésű vezetékeket, a riasztó berendezéseket,
- a teherfelvonót és gépészeti berendezéseit,
- az épületben elhelyezett olyan központi fűtőberendezést (kazánt), amely az adott épület fűtésén és melegvíz-ellátásán kívül
 - az épületben folyó technológiai célú tevékenység hőenergiával való ellátását,
 - más épületek fűtését, melegvíz ellátását is biztosítja.

Épületfelújításnak minősülnek az alábbi munkák:

- Az épület elhasználdott tetőszerkezetének teljes megerősítése vagy teljes cseréje.

- Keményhéjalású tetők teljes (50 m² tetőfelületig) vagy részleges (50 m² -nél nagyobb tetőfelületek esetén a tetőfelület 50 %-át meghaladó) cseréje.
- Lágyfedésű tetők teljes felületének cseréje (szigetelése), vagy teljes felületének emulziós felületvédelmi (fényvédő) munkái.
- Az épület teljes homlokzatának tatarozása, külső hőszigetelése.
- A meglévő központi fűtőberendezések (kazánok) cseréje.
- Fűtésekszerősítésnél minden olyan munka, amely a szilárd tüzelőanyagú központi fűtésről olaj- vagy gázüzemű központi fűtésre, olajtüzelésű központi fűtésről gáztüzelésű központi fűtésre, központi fűtésről távfűtésre való átállással kapcsolatos és nem minősül „mennyiségi növekedéssel nem járó” épületberuházásnak.
- Minimum egy teljes szintre ill. épületszárnyra vonatkozóan:
 - a függőleges és vízszintes tartó és térelhatároló szerkezetek, padozatok teljeskörű felújítása,
 - nyílászárók cseréje korszerűbbre,
 - lépcsőházak, függőfolyosók teljeskörű felújítása,
 - a villamosenergia, a víz-, a csatorna-, a gáz-, a hőellátás vezetékeinek, berendezéseinek és kapcsolódó elemeinek teljes cseréje.

2. ÉPÍTMÉNYEK

Erős- és gyengeáramú elektromos vezetékek

Ide tartoznak az:

- erősáramú légvezetékek,
- erősáramú földkábelek,
- térvilágítási hálózat vezetékei,
- jelző és távműködtető (vezérlő) kábelek,
- katódvédelem kábelei és létesítményei,
- hírközlési légvezetékek,
- hírközlési földkábelek,
- kábelcsatornák és azok aknái.

Felújításnak minősül:

- Légvezetékek és földkábelek szakaszos (min. két oszlop vagy ellenőrző akna közötti), vagy teljes hosszban történő cseréje.
- Oszlopcsere.
- Szigetelő vagy szigetelő lánc csere teljes hosszban.
- Primer biztosíték (BAFSZ) csere.
- Túlfeszültség védelemi elemek cseréje.
- Vezetékrendező elemek cseréje.
- Lámpatestek és áramkörök teljes cseréje.

Forrásfoglalások, galériák, karsztaknák

Ide tartoznak a:

- medencés vagy aknás forrásfoglalások,

Felújításnak minősül:

- A vízbeszerző létesítmények eredeti kapacitásának visszaállítása érdekében végzett minden teljeskörű tevékenység.
- Új szűrőcsövek fektetése és bekötése.
- Elhasználódott forrásfoglalások medencéinek és felépítményeiknek teljeskörű felújítása.

Fúrt kutak

Ide tartoznak a:

- csőkutak,
- mélyfúrású kutak,
- megfigyelő kutak.

Felújításnak minősül:

- Az eredeti vízádóképesség visszaállítása érdekében végzett:
 - berobbantás,
 - betétszűrőcső csere,
 - kutak vízzárózása (cementezés),
 - tömszelence csere,
 - mélyítés ráfúrással.
- A felépítményeknél azok a munkák, amelyek az épületek felújításai közé sorolhatók.

Gázvezetékek

Ide tartoznak a:

- földgázvezetékek és az
- egyéb gázvezetékek

Felújításnak minősül:

- A vezetékek szakaszos (gyártási hosszt meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje.
- **Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.**

Szennyvíz és csapadékvíz csatornák, műtárgyaik (gravitációs és kényszeráramoltatású)

Ide tartoznak a:

- **gravitációs és kényszeráramoltatású szennyvíz és csapadékvíz csatornák,**
- **a csatornahálózaton lévő különböző funkciójú aknák,**
- **bekötőcsatornák,**
- **a csatornahálózaton lévő különböző műtárgyak (kiömlők, surrantók, torkolati művek)**
- **elzáró és szabályozó szerelvények.**

Felújításnak minősül:

- A vezetékek szakaszos (gyártási hosszt meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket cserélik.
- Monolit vagy 2,0 fm és annál rövidebb csatornák esetén két ellenőrző akna közötti vezetékcsere.
- Bekötőcsatornák cseréje.
- Csatornák kitakarás nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két ellenőrző akna közötti távolságban.
- Aknák teljeskörű felújítása (betonfelületek javítása, vízzáró vakolat készítése, aknafedlap cseréje).
- Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.

Szennyvíztisztítás műtárgyai

Ide tartoznak a:

- különböző típusú szennyvíztisztító tavak,
- nádgyökérszűrés szennyvíztisztító építményei,
- különböző szennyvíz és csapadékvíz tározók,
- mechanikai tisztítást végző műtárgyak (zsír- és olajfogók, rácsaknák, homokfogók, ülepítők, sűrítők, különböző oldómedencék),
- biológiai tisztítást végző műtárgyak (biológiai csepegtetőtestek, eleveniszapos szennyvíztisztítás építményei, egyéb szennyvíztisztító kisberendezések),
- kémiai tisztítást végző műtárgyak (vegyszeres kicsapatást biztosító műtárgyak, fertőtlenítő medencék),
- iszapkezelés építményei (különböző rothasztók, iszapkondicionálók, iszapvíztelenítők, iszaptárolók, komposztálók, egyéb iszapkezelők pl. iszapégetők, granulálók).

Felújításnak minősül:

- Szennyvíztisztító tavaknál felújításként kell elszámolni vízzáróság helyreállítását, zsilipek gépészeti berendezéseinek teljes cseréjét, töltések és földművek 50 % feletti helyreállítását.
- Az elhasználdott műtárgyakon (teljeskörűen vagy szakaszos ütemezésben) végzett olyan munkák, amelyek az adott létesítmény eredeti állapotát állítják vissza.
- Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró vagy koptató réteg felhordása.
- A vezetékek szakaszos (2,0 fm-nél nagyobb gyártási hosszt meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket cserélik.

- **Monolit vagy 2,0 fm és annál rövidebb csatornák esetén két ellenőrző akna, vagy két műtárgy közötti vezetékcsere.**
- **Csatornák kitararás nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két ellenőrző akna, vagy műtárgy közötti távolságban.**
- **Aknák teljeskörű felújítása (betonfelületek javítása, vízzáró vakolat készítése, aknafedlap cseréje).**
- **Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.**
- **Iszaprohasztók hőszigetelésének vagy kupolájának teljeskörű felújítása.**
- **A felépítményeknél azok a munkák, amelyek az épületek felújításai közé sorolandók.**

Szivattyútelepek

Ide tartoznak a:

- **szennyvíz és ivóvíz szivattyútelepek (átemelő, beemelő, nyomásfokozó és nyomástartó), magas és mélyépítményei.**

Felújításnak minősül:

- **Az elhasználódott műtárgyakon (teljeskörűen vagy szakaszos ütemezésben) végzett olyan munkák, amelyek az adott létesítmény eredeti állapotát állítják vissza.**
- **Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró vagy koptató réteg felhordása.**
- **A vezetékek szakaszos (2,0 fm-nél nagyobb gyártási hosszt meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket cserélik.**
- **Monolit vagy 2,0 fm és annál rövidebb csatornák esetén két ellenőrző akna, vagy két műtárgy közötti vezetékcsere.**
- **Csatornák vagy nyomóvezetékek kitararás nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két ellenőrző akna, vagy műtárgy közötti távolságban.**
- **Aknák teljeskörű felújítása (betonfelületek javítása, vízzáró vakolat készítése, aknafedlap cseréje).**
- **Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.**
- **A felépítményeknél azok a munkák, melyek az épületek felújításai közé sorolandók.**

Telepek térvilágítása

Ide tartoznak a:

- telepek, udvarok és tároló terek önálló áramkört képező köz- és díszvilágítási berendezései,
- az ezekhez tartozó vezetékek, kábelek, oszlopok, lámpatestek és kacsolók.

Felújításnak minősül

- Légvezetékek és földkábelek szakaszos (min. két oszlop vagy ellenőrző akna közötti), vagy teljes hosszban történő cseréje.
- Oszlopcsere.
- Szigetelő vagy szigetelő lánc csere teljes hosszban.
- Lámpatestek és áramkörök teljes cseréje.

Telephelyek, védterületek

Ide tartoznak a:

- földterületek, ezen belül a kisajátítási tervek, kisajátított földterületek, kezelésbe átvett földterületek, védterületi tervezések, hidrogeológiai védőidom tervezések és kialakítások, vagyoni értékű jogok,
- különböző minőségű telepi bevezető és belső utak, tárolóterek,
- kerítések, kapuk, sorompók,
- parkfelületek,
- egyéb létesítmények.

Felújításnak minősül:

- A meglévő földterületek védterületi terveinek bővítése, átdolgozása, korszerűsítése. (A védőterületi tervekkel nem rendelkező védőterületek tervezése, mennyiségi növekedéssel nem járó építményberuházásnak minősül.)
- A meglévő utak, térburkolatok olyan helyreállítása, amikor az út, a térburkolat kapacitása, átbocsátó képessége nem nő, a felvitt koptatóréteg vastagsága

átlagosan meghaladja a 6 cm-t, felülete pedig megegyezik a teljes burkolt felülettel (100 m² -ig), vagy (100 m² felett) meghaladja annak 50 %-át.

- Létesítményeket megközelítő nem szilárd burkolatú utak olyan helyreállítása, amikor az út átbocsátó képessége nem nő, a helyreállított felület megegyezik a teljes felülettel (200 m² -ig), vagy (200 m² felett) meghaladja annak 50 %-át.

- A meglévő kerítések, korlátok betéteinek, dróthálózatának, lábazatának teljes cseréje (100 fm hossz alatt), vagy részleges (100 fm hossz felett) cseréje. (Amennyiben a tartóoszlopokat is cserélik, úgy a mennyiségi növekedéssel járó építményberuházásnak minősül.
- Ültetvények (parkfelületi növényzet) korszerűsítése, cserjék vagy fák telepítése amennyiben az nem minősül beruházásnak. Parkfelületek humuszrétegének, kavicsfeltöltésének teljes cseréje (200 m² -ig), vagy részleges (200 m² felett a felület 50 %-át meghaladóan) cseréje.

Víztároló medencék, víztornyok

Ide tartoznak a:

- vasbeton és falazott szerkezetű mély- és magas ivóvíz tárolók,
- acélszerkezetű víztornyok, hidroglobuszok, aqaglobuszok, hidrohengerek, acéltartályok,
- közfürdő, gyógyfürdő-, uszoda-, strandfürdő medencék,
- tűzivíztároló és egyéb funkciójú víztároló medencék,
- és ezekkel az építményekkel egy leltárfelvételi egységet képező zárkamrák, csőkamrák, bejárati, szellőző és ellenőrző helyiségek.

Felújításnak minősül:

- Az elhasználódott műtárgyakon (teljeskörűen vagy szakaszos ütemezésben) végzett olyan munkák, melyek az adott létesítmény eredeti állapotát állítják vissza.
- Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró vagy koptató réteg felhordása.
- Acélszerkezetű víztornyok héjazatának és/vagy hőszigetelésének teljes felújítása.
- Víztároló medencék, víztornyok valamennyi acélszerkezetének teljes cseréje.
- A vezetékek szakaszos (2,0 fm-nél nagyobb gyártási hosszt meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket cserélik.
- Monolit vagy 2,0 fm és annál rövidebb csatornák esetén két ellenőrző akna, vagy két műtárgy közötti vezetékcsere.
- Csatornák vagy nyomóvezetékek kitakarás nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két ellenőrző akna, vagy műtárgy közötti távolságban.
- Aknák teljeskörű felújítása (betonfelületek javítása, vízzáró vakolat készítése, aknafedlap cseréje).
- Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.
- A felépítményeknél azok a munkák, melyek az épületek felújításai közé sorolandók.

- **Szellőző berendezések és világítástechnikai rendszer teljes cseréje.**

Vízisztítás műtárgyai

Ide tartoznak a:

- **különböző szemcsés szűrők építményei, zárt gyorszűrők, ioncserélők tartályai,**
- **légüstők, légtartályok és hidroforok,**
- **gáztalanítók műtárgyai,**
- **vas- és mangántalanítás, lágyítás, nitrátmentesítés és arzéneltávolítás építményei,**
- **oxidációs és fertőtlenítő eljárások építményei,**
- **iszapkezelés építményei.**

Felújításnak minősül:

- **Az elhasználódott műtárgyakon (teljeskörűen vagy szakaszos ütemezésben) végzett olyan munkák, melyek az adott létesítmény eredeti állapotát állítják vissza.**
- **Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró vagy koptató réteg felhordása.**
- **A vezetékek szakaszos (2,0 fm-nél nagyobb gyártási hosszt meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket cserélik.**
- **Monolit vagy 2,0 fm és annál rövidebb csatornák esetén két ellenőrző akna, vagy két műtárgy közötti vezetékcsere.**
- **Csatornák vagy nyomóvezetékek kitakarás nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két ellenőrző akna, vagy műtárgy közötti távolságban.**
- **Aknák teljeskörű felújítása (betonfelületek javítása, vízzáró vakolat készítése, aknafedlap cseréje).**
- **Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.**
- **Csőköteges vagy lemezes ülepítők betéteinek teljes cseréje.**
- **Acélszerkezetű tartályok valamennyi acélszerkezetének teljes felújítása.**
- **A felépítményeknél azok a munkák, melyek az épületek felújításai közé sorolandók.**

Vízvezetékek és műtárgyaik

Ide tartoznak a:

- különböző átmérőjű és anyagú védterületen belüli (szivattyúk szívó és nyomócsövei) és azon kívüli fővezetékek (távvezetékek) és elosztóvezetékek,
- bekötővezetékek,
- védőcsatornák (védőcsövek), csőhidak,
- az ivóvízhálózaton lévő különböző funkciójú aknák,
- elzáró és szabályozó szerelvények,
- légtelenítők,
- közkifolyók,
- tűzcsapok,
- különböző rendeltetésű vízmérők (törzshálózati, bekötési és mellékvízmérők).

A vízvezeték hálózatnak az azonos anyagú és rendeltetésű szakaszai egy leltárfelvételi egységet alkotnak. Közös leltárfelvételi egységet alkotnak az összefüggő, egyforma leírási kulcsú vezetékszakaszok.

A hálózat leltárfelvételi egységeihez tartoznak a főnyomó-, gerinc és elosztóvezetékek, a bekötővezetékek, ezek szerelvényei, a tolózárak és egyéb zárszerkezetek, ezek meghajtó motorjai, tűzcsapok, közkifolyók, locsolócsapok, ürítők, légtelenítők, csőtörést jelzők, törzshálózati vízmérők, egyéb állandóra felszerelt mérők és mérőhelyi berendezések (nyomásmérők, sebességmérők, regisztrálók, stb.), mindezek aknáit továbbá a nem járható szelvényű védőcsatornák, védőcsövek és csőhidak. A hálózat tartozéka bekötési vízmérő is.

A vízvezeték-hálózathoz tartoznak a kutak vizét a gyűjtőmedencékbe vezető gyűjtővezetékek, gravitációs vezetékek, ezeknek a kutakba lenyúló ágai, a szivattyúk szívó- és nyomócsövei is.

Felújításnak minősül:

- **A vezetékek szakaszos (gyártási hosszat meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket cserélik.**
- **Monolit vagy 2,0 fm és annál rövidebb gyártási hosszú csatornák esetén két ellenőrző akna közötti vezetékcsere.**
- **Bekötővezetékek cseréje.**
- **Vízmérő aknában a szerelvények komplett cseréje (tolózarak, kötőcsövek, gömbcsapok).**
- **Vízvezetékek kitakarás nélküli technológiákkal végzett munkálatok.**
- **Aknák teljeskörű felújítása (betonfelületek javítása, vízzáró vakolat készítése, aknafedlap cseréje).**
- **Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.**
- **Tűzcsapok, közkifolyók, légtelenítők cseréje.**
- **Csőhidak hőszigetelésének cseréje, pótlása.**

Karbantartásként kell elszámolni a vízmérő működési elvét megváltoztató átalakítást, vagy osztályba sorolásának megváltoztatásával járó betétcserét (A-ról B. vagy C. osztályba sorolás), mely magában foglalja a tisztítás, festés, hitelesítés költségeit is.

Amennyiben komplett vízvezeték hálózat kerül átépítésre (elosztó hálózat, bekötő vezetékek, vízmérő aknák szerelvényei, elzáró szerelvények, tűzcsapok és közkifolyók), úgy azt beruházásként kell aktiválni.

3. GÉPEK, GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK

Erőgépek és elektromos berendezések

Áramfejlesztő gépek

Ide tartoznak a:

- **stabil (telepített) hálózatpótló berendezések.**

Fő egységeik:

- **meghajtó motor,**
- **generátor,**
- **gerjesztő, szabályozó rendszer.**

Felújításnak minősül:

- **A fő egységek cseréje vagy a generátor áttekercselése.**

Belsőégésű motorok

Ide tartoznak a:

- **gyorségésű (robbanó – Ottó),**
- **lassúégésű (diesel),**
- **gázüzemű motorok, melyek energetikai célú berendezéseket hajtanak meg.**

Felújításnak minősül:

- **A motorok földarab cserékkel egybekötött generáljavítása.**

Kazánok, fűtési berendezések

Ide tartoznak a:

- **fűtési és technológiai célú szén, tüzelóolaj, földgáz, PB gáz üzemű gőz vagy melegvíz előállítására szolgáló kazánok és kiszolgáló berendezéseik.**

Fő egységeik:

- **égőfej,**
- **kazántest,**
- **csővezetékek és szerelvényeik,**
- **szivattyú,**
- **kazán felügyeleti és szabályozó rendszer.**

Felújításnak minősül:

- **A fő egységek cseréje.**
- **Tagos kazánoknál a tagok részleges (50 %-ot meghaladó mértékű), vagy teljes cseréje.**

Transzformátorok és áramátalakítók

Ide tartoznak a:

- **középfeszültségű,**

- **kisfeszültségű energetikai célú transzformátorok, egyen vagy váltóirányító (forgógépes vagy félvezetős) berendezések.**
- **oszloptranszformátorok,**
- **transzformátor védelem.**

Felújításnak minősül:

- **Transzformátorok újratekercselése.**
- **Forgógépes áramátalakítóknál az álló vagy forgórész újratekercselése.**
- **Félvezetős áramátalakítóknál a félvezető egységek teljes cseréje,**
- **Védelem teljes cseréje,**
- **Oszloptranszformátor esetén a transzformátoron kívül minden elem együttes cseréje.**

Villanymotorok

Ide tartoznak az:

- **egyen és váltakozó áramú forgógépek, úgymint**
- **egy vagy háromfázisú aszinkron motorok,**
- **egy vagy háromfázisú szinkron motorok,**
- **egyenáramú motorok,**
- **irányítástechnikai forgógépek.**

Felújításnak minősül:

- **Az állórész vagy a forgórész cseréje, újratekercselése.**

Villamos készülékek

Megszakítók, kapcsolók

Ide tartoznak a teljesítménykapcsolásra és védelmi célra alkalmas :

- középfeszültségű,
- kiefeszültségű erőátviteli célú kapcsolóberendezések.

Felújításnak minősül:

- Oszlopkapcsoló csere.
- A főérintkezők teljes cseréje.
- A tartó, tám- és elválasztó szigetelők cseréje,
- Védelmi funkciót ellátó modulok cseréje.

Szakaszolók

Ide tartoznak a:

- középfeszültségű,
- kiefeszültségű erőátviteli berendezések feszültségleválasztására szolgáló készülékek.

Felújításnak minősül:

- Szakaszoló cseréje.
- Az érintkező rendszer teljes cseréje.
- A tartó, tám- és elválasztó szigetelők cseréje.

Frekvencia szabályozók

Ide tartoznak a:

- **technológiai célú villamos berendezéseket változó frekvenciával ellátó berendezések, hajtásszabályozások.**

Fő egységei:

- **hálózati egyenirányító,**
- **váltóirányító inverter,**
- **vezérlő egység.**

Felújításnak minősül:

- **A fő egységek cseréje.**

Fázisjavító berendezések

Ide tartoznak az:

- **erősáramú berendezések meddőenergia kompenzálására szolgáló**
- **egyedi,**
- **csoportos,**
- **központi kézi és automatikus vezérlésű berendezések.**

Fő egységeik:

- **kondenzátor(ok)m,**
- **vezérlő készülékek.**

Felújításnak minősül:

- A beépített kondenzátor egység cseréje.
- A vezérlő készülék cseréje.

Erősáramú villamos szekrények

Ide tartoznak:

- azok az erősáramú és irányítástechnikai készülékeket magukba foglaló, a technológia szerves részét képező egységek, amelyek a
 - villamosenergia elosztását,
 - a kapcsolódó fogyasztók védelmét, működtetését biztosítják.
- mérésnek helyt adó mérő-csatlakozó szekrény.

Felújításnak minősül:

- Az elosztószekrényeknek és készülékeiknek részleges (minimum az összetartozó elemek felének), vagy teljes cseréje.
- Mérőhely cseréje, korszerűsítése.

Szivattyúk, ventilátorok, kompresszorok, préslégszerszámok

Légkompresszorok

Ide tartoznak a:

- turbófúvók és turbókompresszorok,
- dugattyús kompresszorok,
- rotációs és forgódugattyús kompresszorok. fúvók.

A légkompresszorok fődarabjai:

- a kompresszor,
- a meghajtó motor és
- a légtartály,

tartozékai pedig:

- a biztonsági szerelvények,
- akkumulátor,
- gépalap és futómű,
- légszűrők,
- elektromos berendezések,
- tömlők, vezetékek.

Felújításnak minősül:

- A kompresszornak vagy fődarabjainak (ház, tengely, járókerék, dugattyú, csavar, ...) cseréje.
- A meghajtó motor és fődarabjainak cseréje.
- A fődarabok egyenkénti cseréje.
- A biztonsági és szabályozó szerelvények komplett cseréje.

Szivattyúk

Ide tartoznak a:

- térfogat kiszorítás elvén működő szivattyúk (dugattyús, membrán, szárnylengőtollatlyús, forgódugattyús és csavarszivattyúk),
- körforgó szivattyúk (örvény-, csatornás, szabadsugár, szivattyúk),
- egyéb elvek alapján működő szivattyúk (mamutszivattyú, sugárszivattyú, csigaszivattyú),
- különféle keverők.

A szivattyúk fődarabjai:

- szivattyú és a
- meghajtó motor (villany, diesel vagy benzin üzemű),

tartozékai lehetnek:

- gépalapok, alvázak,
- szívó- és nyomóoldali tolózárak,
- mérőműszerek,
- visszacsapó szelep,
- lábszelep,
- szívó- és nyomócső.

Köpenybe (csőtartályba) telepített búvárszivattyús kútgépészet a fenti tartozékokon kívül kiegészül még a csőtartállyal is (patronbeépítés).

Felújításnak minősül:

- A szivattyú fődarabjainak cseréje:
 - járó- és vezető kerekek együttesen,
 - szivattyúház,
 - tengely.

- **A motor vagy fődarabjainak cseréje.**
- **Búvármotor újraterkesztése.**
- **Csővezetékeknek és egyéb tartozékoknak a cseréje.**

Kútgépészet:

Ide tartoznak a:

- **nyomócső,**
- **elzáró szerelvények,**
- **visszacsapó szelep és a**
- **vízmérő.**

Felújításnak minősül:

- **A vezetékek szakaszos (gyártási hosszat meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezeték cserélik.**
- **Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.**

Ventilátorok

Ide tartoznak azok a gázt (levegőt vagy más légnemű anyagot) szállító munkagépek, melyeknél a gáz még összenyomhatatlannak tekinthető.

Felépítésük hasonlít a szivattyúkéhoz, ezért a felújítások meghatározásánál az ott leírtakat kell figyelembe venni.

Építőipari gépek

Osztályozók, rosták

Ide tartoznak a:

- kavicsosztályozó berendezések,
- kavicsmosó-, osztályozó, törő berendezések,
- kavicskirakók és osztályozók,
- vibrorosták,
- dobrosták,

Felújításnak minősül:

- **Meghajtó egység, mozgató egység, rosta, surrantó és szállítóegység teljes feljavítása, cseréje.**

Emelő és rakodógépek

Emelőszerkezetek

Ide tartoznak a:

- gépi, kézi csörlők,
- villanymotoros futómacskák,
- egyéb emelőszerkezetek.

Felújításnak minősül:

- **A teljes feljavítás, illetve az állvány, a vízszintes mozgatóegység, a függőleges mozgató egység az emelőszerkezettel, az emelőkötel, az elektromos irányváltás automatika cseréje.**

Víz tisztítás és szennyvíztisztítás speciális gépek és berendezései

Gáztalanító berendezések

Ide tartoznak a:

- csörgedezettő (kaszádos),
- permetező,

Felújításnak minősül:

- **A gáztalanító gépészeti berendezésének minősített vezetékek cseréje, amennyiben a cserélt szakasz hossza meghaladja a cső gyártási hosszát.**
- **Fúvókák teljes, vagy legalább 50 %-ot meghaladó mennyiségben a részleges cseréjük.**
- **A gépészeti berendezések egyéb fődarabjainak cseréje.**

- **Egyedinek minősíthető tárgyi eszközök (pl. ventilátor) cseréje, vagy földarab cserével egybekötött felújítása.**

Iszapeltávolító és kotróberendezések

Ide tartoznak a különböző ülepítő és sűrítő műtárgyak:

- szivattyús,
 - kotróhidas és
- kotró és iszapeltávolító gépészeti berendezések.

Felújításnak minősül:

- Az egyedi tárgyi eszköznek minősülő berendezések pl. szivattyú, villanymotor) cseréje, földarab cserével egybekötött nagyjavítása.
- Királytengely cseréje.
- Kotróhíd, kotrószerkezet cseréje vagy teljeskörű feljavítása.
- Sínpálya cseréje.

Iszapvíztelenítő berendezések

Ide tartoznak a:

- szalagszűrő-prések,
- csavarprések,
- centrifugák és

Felújításnak minősül:

- Az egyedi tárgyi eszköznek minősülő berendezések (pl. szivattyú, vegyszer bekeverő, ...) cseréje, fődarab cserével egybekötött nagyjavítása.
- Víztelenítő berendezések fődarabjainak cseréje:
 - dob csere,
 - tengely és görgő cserék,
 - hajtómű cserék,
 - centrifuga szállító csigájának cseréje.

Komposztáló és iszapszállító berendezések, járművek

Ide tartoznak a különböző típusú, iszapszállítására és komposztálási technológia végzésre szolgáló gépek, járművek.

Felújításnak minősül:

- Gépek, járművek teljes feljavítása, valamint a fődarabok cseréje. A motor, a sebességváltó, a hidak együttes cseréje.
- A jármű felépítményének feljavítása, cseréje.

Levegőztető berendezések

Ide tartoznak a:

- merülőtárcsás szennyvíztisztítók gépészeti berendezései,
- forgókefék,
- rotorok,
- injektorok,
- légbefúvó berendezések (pl. Messner-panel, Flygt elemek, ...),
- mőtárgyon belüli légelosztó hálózat.

Felújításnak minősül:

- **Merülőtárcsák elemeinek cseréje, amennyiben az a tárcsák számának 50 %-át meghaladja.**
- **hajtómű cserék.**
- **Tengely cserék.**
- **Kefesor cserék.**
- **Rotor cserék.**
- **Szivattyú cserék.**
- **Injektor cserék.**
- **Keverő cserék.**
- **Légelosztó berendezések (diffúzorok) elemeinek cseréje, amennyiben az a légelosztók számának több mint 50 %-át jelenti.**
- **levegő elosztó hálózatnak, a cső gyártási hosszát meghaladó cseréje.**
- **Elzáró és szabályozó szerelvények cseréje.**

Oxidációs és fertőtlenítő berendezések

Ide tartoznak a:

- **klórgáz adagoló berendezések,**
- **nátrium-hypoklorit adagoló berendezések,**
- **klórdioxidot előállító és adagoló berendezések,**
- **ózongenerátorok,**
- **káliumpermanganát adagolók,**
- **elektron-sugaras fertőtlenítő berendezések,**
- **UV sugárzók.**

Felújításnak minősül:

- **Az egyedi tárgyi eszköznek minősülő berendezések (pl. szivattyú, hajtómű, ...) cseréje, fődarab cserével egybekötött javítása.**
- **Injektorok cseréje.**
- **Adagolófejek fődarab cserével (membrán, kengyel, rotaméter) egybekötött javítása.**
- **Vezérlő, szabályozó egységek cseréje.**
- **Adagoló szivattyúk fődarab cserével (szivattyú, villanymotor, közlómű) egybekötött javítása.**

- **Ózonos fertőtlenítő berendezések fődarab cserével (generátor, bekeverő rendszer, folyamatirányító, ...) egybekötött javítása.**
- **Vegyszerszállító vezetékek és elzáró szerelvények cseréje.**
- **Klórdioxid előállító berendezések fődarab cserével egybekötött javítása.**

Rácsok, gerebek

Ide tartoznak a:

- **szennyvíztisztításnál használt rácsok,**
- **rácsszemét prések és aprítók.**

Felújításnak minősül:

- **Meghajtó motorok cseréje, fődarab cserével egybekötött javítása.**
- **Rács pálcák, láncok, fogaskerekek teljes cseréje.**
- **Görgők, tengelyek cseréje.**
- **Aprítódobok cseréje.**
- **Hajtómű cserék.**
- **Hidraulikus munkahenger cserék.**
- **Vezérlő, szabályozó szerelvények cseréje.**
- **Fagyvédelemi elemek teljes cseréje.**

Távvezérelt elzáró és szabályozó szerelvények

Ide tartoznak a:

- **hidraulikus működtetésű,**
- **pneumatikus működtetésű,**
- **elektromos meghajtású elzáró és szabályozó szerelvények, a:**
 - **tolózárak,**
 - **csapózárak,**
 - **gyűrűs zárak,**

- **különböző szelepek,**
- **vízszint vagy vízhozam szabályozók.**

Felújításnak minősül:

- **Az elzáró és szabályozó szerelvények cseréje, vagy mozgó alkatrészeinek komplett cseréje.**
- **Működtető segédberendezések cseréje, vagy fődarab cserével egybekötött javítása.**

Vastalanító, mangántalanító berendezések

Ide tartoznak a:

- **levegő oxidációjának elvén működő vastalanítók,**
- **káliumpermanganátos oxidáció elvén működő vas- és mangántalanítók,**
- **Vyredox vas- és mangántalanítók,**
- **Egyéb töltetes vastalanítók.**

Felújításnak minősül:

- **Vegyszer adagoló, szabályozó és bekeverő berendezések cseréje, vagy fődarab cserével egybekötött javítása.**
- **Légbevivő rendszer egyes elemeinek cseréje, együttes felújítása.**
- **Szűrőtartály szűrőgyertyáinak 50 % feletti cseréje.**
- **A vastalanító gépészeti berendezésének minősített vezetékek cseréje, amennyiben a cserélt szakasz hossza meghaladja a cső gyártási hosszát.**
- **A gépészeti berendezések egyéb fődarabjainak cseréje.**
- **Az elzáró és szabályozó szerelvények cseréje, vagy mozgó alkatrészeinek komplett cseréje.**

Irányítástechnikai, automatikai, vezérlési, szabályozási és folyamatirányítási berendezések

Ide tartoznak a:

- **PLC-k + szoftver,**
- **folyamatirányító számítógépek + szoftver,**
- **perifériális illesztő egységek (szünetmentes táp),**
- **modemek,**
- **túlfeszültség védelmi berendezések,**
- **kommunikációs csatornák berendezései,**
- **elektronikus vezérlő és/vagy szabályozó.készülékek, automatikák.**

Felújításnak minősül:

- **Az idetartozó (fenti) elemek cseréje.**

**A szolgáltatási díj megállapításához javasolt díjkalkulációs séma
és annak részletes leírása**

A felek megállapodása szerint a Szolgáltató a szolgáltatási díj megállapítását a Vksztv-ben megfogalmazottak szerint határozza meg. A víziközmű-szolgáltatás díja kéttényezős, alaplíjból és fogyasztással arányos díjból áll.

A szolgáltatási díj megállapítása új szolgáltatási terület esetén a tervezett üzemeltetési költségekből kiindulva kerül megállapításra.

Az alaplíj fedezetet biztosít a fogyasztás mennyiségétől függetlenül is felmerülő, a folyamatos rendelkezésre álláshoz szükséges költségek egy részére: hibaelhárítások, karbantartások, laboratóriumi minőségvizsgálatok; szolgáltatási díj számlázása (számlák, küldemények előállítás, kézbesítése, archiválása), ügyfélszolgálat működtetése stb. Az alaplíj mértékét a Szolgáltatónál alkalmazott fogyasztásmérő berendezések átfolyási mérője szerint differenciáltan kell megállapítani.

A fogyasztással arányos díj üzemeltetési díj része a következő számítási módszer szerint kerül megállapításra: Az alaplíjból származó tervezett árbevétel (az adott évre tervezett átfolyási mérők szerinti darabszám és éves alaplíjtétel szorzata) levonásra kerül az összes üzemeltetési költségéből. A megmaradt üzemeltetési költség tétel szolgál a fogyasztásarányos díj részét képező üzemeltetési költségek megállapítására, melynek fő tényezői az érvényes számviteli törvénynek megfelelő összköltséges fogalmakból kiindulva kerülnek meghatározásra. Részletezését az alábbi díjkalkulációs séma tartalmazza:

Sor szám	Költségelemek	Me	Várható/ Tény	Várható infláció (%)	Kalkulált díjtétel
1.	Villamosenergia	Eft			
2.	Anyagköltség (villamos energia nélkül)	Eft			
3.	Anyagjellegű szolgáltatások értéke	Eft			
4.	Anyagjellegű ráfordítások összesen (1+2+3)	Eft			
5.	Személyijellegű ráfordítások	Eft			
6.	Értékcsökkenési leírás	Eft			
7.	Egyéb ráfordítások (VTD nélkül)	Eft			
8.	ÖSSZES ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉG (4+5+6+7)	Eft			
9.	Fejlesztési forrás	Eft			
10.	Vízterhelési díj (VTD)	Eft			
11.	ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS (8+9+10)	Eft			
12.	Elvezetett és tisztított mennyiség	Em3			
13.	FOGYASZTÁSSAL ARÁNYOS DÍJ (11/12)	Ft/m3			

A fogyasztásarányos díjtétel az üzemeltetési költségeken felül tartalmazza a következő tételeket:

- Fejlesztési forrást, melynek nagyságát az elkészített fejlesztési tervben szereplő munkák értéke határozza meg. A fejlesztési forrás nagysága az ellátásért felelőssel egyeztetésre kerül.
- Vízterhelés díjat, mely a Környezetterhelési díjról szóló törvény rendelkezései értelmében kerül kiszámításra. Új szennyvíztisztító telep üzembe helyezésénél a kalkuláció alapja a hasonló adottságú telepeken számított vízterhelési díj mértéke.
- Az elvezetett és tisztított szennyvíz mennyiség megállapítása első alkalommal a településre vonatkozóan az előző év értékesített ivóvíz mennyiségének és a szennyvízhálózatra rácsatlakozott ingatlanok fogyasztásának az arányával kerül

megállapításra. A szolgáltatás következő éveiben a Szolgáltató figyelembe veszi az elvezetett és tisztított szennyvíz mennyiségénél jelentkező változásokat is.

A díjsémában szereplő üzemeltetési költségelemek a következő években a kalkulált évre várható infláció mértékével kerülnek kiszámításra.

4. sz. melléklet

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Új beruházásában megvalósult közművagyonról

A Zalavíz ZRt., mint a viziközmű rendszer vagyonkezelője a mai napon vagyonkezelésre átveszi, a tulajdonos Önkormányzat(ok), pedig vagyonkezelésre átadja(átadják) a melléklet szerinti műszaki állapotú és értékű megvalósított vagyonelemeket.

Jelen jegyzőkönyv alapján átadott közművagyon kezelésére és üzemeltetésére a 200... ..,-án megkötött Vagyonkezelési szerződésben foglaltak az irányadók.

Egyéb kikötések a Vagyonkezelő részéről:

Egyéb kikötések az Önkormányzat(ok) részéről:

Kelt:

Átadó Önkormányzat(ok):

Önkormányzat

.....
Polgármester

Átvevő Vagyonkezelő:

Zalavíz ZRt.

.....
vezérigazgató

A vagyongazdálkodó számviteli, elszámolási, adatszolgáltatási feladatai

A Vagyonkezelő számviteli, elszámolási, adatszolgáltatási feladatai a következők:

I. Vagyonátvétel

A Vagyonkezelőnek a kezelésébe átvett vagyont a tárgyi eszközök között a Szt. 23. §-ának (2) bekezdése alapján - a saját eszközeitől elkülönítetten – nyilvántartásba kell venni az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségekkel szemben a jelen szerződés 1. számú mellékletében rögzített értéken. Az 1. számú melléklet a vagyongazdálkodásba átvett eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival egyező, a vagyongazdálkodás előtt újraértékelt tételes jegyzéke.

A Vagyonkezelőnek az átvett vagyoni eszközökről egyedi nyilvántartást is fel kell fektetni, és azon a változásokat (elsősorban az értékadatok) folyamatosan át kell vezetni. Az egyedi nyilvántartás tartalmazza az eszköz könyv szerinti bruttó értékét, a nettó értéket és a vagyongazdálkodónél elszámolt halmozott értékcsökkenés összegét.

II. A vagyonban bekövetkezett változások számviteli-nyilvántartási feladatai

1. A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása.

A vagyon rendeltetésszerű használatbavételekor a Szt. 52. §-a alapján a Vagyonkezelőnek meg kell határoznia az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegét a bekerülési érték, a várható hasznos élettartam, és a várható hasznos élettartam végén várható maradványérték számításba vételével. A vagyoni elemek maradványértéke nulla, az egyes eszközök várható hasznos élettartamát és az ahhoz kapcsolódó leírási kulcsokat a Vagyonkezelő Számviteli politikája tartalmazza. Az amortizáció elszámolása naptári napra történik. Az elszámolt amortizáció összegével az átvett eszközök nyilvántartási értékét a Vagyonkezelőnek csökkentenie kell.

2. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására a Vagyonkezelőnél nincs mód. A Vagyonkezelő az átadott vagyon azon elemeit, amelyek azért nincsenek használatban, mert szerepüket átvette egy új létesítmény, vagy a használatban lévő eszköz felújítása többbe kerülne, mint egy új eszköz beszerzése, legkésőbb a pénzügyi év zárásakor visszaszolgáltatni köteles a tulajdonos Önkormányzatoknak. A vagyon visszaadásának bizonylata az Átvétel- átvételi jegyzőkönyv, mely alapján a Vagyonkezelő a visszaadott eszközöket a visszaadáskori nettó értéken a könyveiből kivezeti. A kivezetés során a kezelésre átvett tárgyi eszközök nettó értéke és az önkormányzattal szemben fennálló hosszúlejáratú kötelezettségek összege csökken.

3. A közművagyon leltározása

A közművagyon leltározását – az Önkormányzat Leltározási Szabályzatában foglaltak figyelembevételével - a Vagyonkezelő végzi. A könyvek év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez olyan közművagyonleltárt kell összeállítania, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a mérleg fordulónapján (december 31.) meglévő eszközöket és azok forrásait mennyiségben és értékben. Az eszközöket és forrásokat egyedenként kell leltározni és értékelni.

A Vagyonkezelő mérlegébe csak a szabályszerű leltározással megállapított és kivizsgált leltárkülönbözetekkel módosított eszközérték vehető fel. A leltározást a Vagyonkezelőnek Leltározási és Selejtezési Szabályzata alapján leltározási ütemterv szerint kell végrehajtani. A leltározási ütemtervben kell meghatározni a végrehajtási határidőket, és a feladatok elvégzéséért, ellenőrzéséért felelős személyeket.

A Vagyonkezelőnek az év végi leltározást méréssel a számviteli nyilvántartásoktól függetlenül, a nyilvántartással való utólagos összehasonlítással, a tárgyév december 31-i fordulónappal, kétévenkénti gyakorisággal kell elvégezni. A leltározásról készült leltárkimutatást a tárgyévet követő év február 15-ig kell az Önkormányzat részére megküldeni. Abban az évben, amikor nem kötelező a leltározás, a mérlegtételek az analitikus nyilvántartások és a főkönyv adatainak egyeztetésével történik.

Az egyeztetés kiterjed:

- a bruttó értékre,
- a tárgyévi értékcsökkenésre és
- a halmozott értékcsökkenésre.

A leltározás dokumentumai:

- Üzembehelyezett közművagyon esetében a LIBRA ÁLLÓ modulból nyert tételes lista, valamint a ZIMIR (Zalavíz Zrt. Integrált Műszaki Információs Rendszerből) nyert tételes lista.
- Befejezetlen beruházásoknál a fordulónapra vonatkozó tételes lista.

A Vagyonkezelő a leltározás során megállapított hiányokról jegyzőkönyvet felvenni, és az okozott kárt megtéríteni köteles. A Vagyonkezelő a leltárhiány jegyzőkönyv alapján az eszközt a tárgyi eszközök közül kivezeti, és az okozott kár megtérítésének időpontjában Önkormányzattal szemben fennálló egyéb hosszúlejáratú kötelezettségét csökkenti. A leltározás során fellelt többlet minden esetben adminisztrációs hibára vezethető vissza. Az így fellelt eszközt műszaki értékbecslés alapján kell a Vagyonkezelő könyveibe felvenni.

A Vagyonkezelő a közművagyon évközi mozgásairól a számviteli előírásoknak megfelelő folyamatos mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet.

A vagyonkezelésbe adott közművagyon selejtezését az Önkormányzat Selejtezési Szabályzatában foglaltak szerint a Vagyonkezelő javaslata alapján, közreműködésével az Önkormányzat végzi. A Vagyonkezelő javaslatát az Önkormányzat saját költségére külső független műszaki szakértővel felülvizsgáltathatja. A Vagyonkezelő gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a selejtezett eszközök hasznosításáról, vagy megsemmisítéséről.

4. A terv szerinti értékcsökkenés felhasználásának elszámolása

A havonként elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírást a Vagyonkezelőnek költségként kell elszámolni. Az elszámolt értékcsökkenés teljes összege a Vagyonkezelőnél marad, melyet a közművagyon felújítására kell fordítania, vagy egy későbbi időszakra tervezett nagyobb felújítás munkáira kell tartalékolnia. A közművagyon felújítási szabályzatát a 2. számú melléklet tartalmazza.

Az üzembehelyezett felújítások, rekonstrukciók értékével a Vagyonkezelőnek növelnie kell az átvett vagyon bruttó értékét. Az osztatlan közös tulajdonú vagyonon végzett felújítások, rekonstrukciók értékét a tulajdoni arányok alapján (átvételtől kezdve bruttó érték), megosztással kell elszámolni az egyes önkormányzatok között.

5. Kizárólag önkormányzati forrásból megvalósult közműberuházások elszámolása

Amennyiben külön megállapodás alapján, önkormányzati forrásból történik beruházás (bővül a vagyoni eszközök köre), akkor a kapott önkormányzati juttatás összegével - a beruházás rendeltetésszerű használatba vételekor, azaz a vagyonkezelésbe adásával azonos időpontban – a Vagyonkezelőnek a vagyoni eszközök miatti egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek összegét is meg kell növelnie.

III. A vagyonkezelői szerződés megszűnése

A Vagyonkezelő a szerződés megszűnésekor a visszaadott közművagyon a tárgyi eszközök közül kivezeti. A kivezetés után az önkormányzattal szemben fennálló hosszúlejáratú kötelezettségek egyenlege, amely vagyonkezelői tartozást vagy önkormányzati tartozást mutat, a pénzügyi rendezéssel azonos időpontban szűnik meg.

IV. A közművagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételek, költségek, ráfordítások elkülönítése

A Vagyonkezelő köteles a kezelésbe átvett közművagyonnal és a saját vagyoni eszközeivel folytatott tevékenység eredménykimutatását is elkészíteni.

A Vagyonkezelő az alaptevékenységét a vagyonkezelésbe átvett eszközökkel és saját eszközeivel együttesen végzi. A vagyon használatából, működtetéséből származó bevételei, közvetlen költségei és ráfordításai egyértelműen nem választhatók el (összefolynak), ezért az elkülönítést a Vagyonkezelő az alábbiak szerint köteles végezni.

A bevételek elkülönítése

A bevételeket a Vagyonkezelő településenként a jóváhagyott díj és az értékesített m³ alapján határozza meg. A vagyonkezelésbe átvett eszközökre és a saját eszközeire jutó bevétel megosztását a tárgyévben elszámolt amortizáció arányában állapítja meg.

A közvetlen költségek és ráfordítások elkülönítése

Településenként az értékesített m³ alapján kell meghatározni a Vagyonkezelőnek a közvetlen költségek és ráfordítások összegét, majd ennek megosztását a vagyonkezelésbe átvett eszközökre és a saját eszközeire a tárgyévben elszámolt amortizáció arányában kell elvégezni.

V. A Vagyonkezelő adatszolgáltatási kötelezettsége

A Vagyonkezelő a kezelt vagyon értékéről, az év első három negyedévében negyedévente, a negyedévet követő hó 15. napjáig, év végén a tárgyévet követő év február 15. napjáig az önkormányzati beszámoló összeállításához adatot szolgáltat tárgyi eszközök szerinti bontásban. Az Önkormányzat a Vagyonkezelő adatközlése alapján módosítja számviteli nyilvántartásait, a vagyonkezelésbe adott eszközök értékét.