

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága részére

Tárgy: Budapest, II. ker. Pázsit utca 16. sz. alatti társasház HAVARIA Keretből történő vissza nem térítendő támogatás igénylése a társasház élet-és balesetveszélyes elektromos hálózatának felújítása céljából.

Előterjesztő:


Trummer Tamás
főépítész, igazgató

Készítette:


László Erzsébet
pályázati ügyintéző

„A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.”

Tisztelt Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!

A Budapest, II. kerület Pázsit utca 16. szám alatti 12 lakásos társasház közös képviselője **(Csák Máténé)**, a társasház élet- és balesetveszélyes elektromos hálózatának felújítása céljából kért a HAVARIA Keretből vissza nem térítendő támogatást.

A közös képviselő a kérelemhez csatolta a **Baracsi Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselőjében Baracsi Péter felülvizsgáló által kiállított, 2021. június 21-én keltezett jegyzőkönyvét**, mely rögzíti, hogy a tárgyi társasház elektromos alapvezetékei balesetveszélyesek, érintés- és tűzvédelmi szempontból nem megfelelőek.

(1. sz. melléklet; 8 oldal)

A közös képviselő csatolta továbbá a **Blackmatic Kft.** által készített részletes és tételes árajánlatot, valamint szerződést

amelynek összege összesen: **7 116 919 Ft**

(2. sz. melléklet; 8 oldal)

A csatolt 2021. július 20-án megtartott közgyűlés jegyzőkönyvének **4/2021./07./20.** számú határozatában foglaltak szerint a tulajdonosok döntöttek a támogatás igénybevételéről.

(3. sz. melléklet; 4 oldal)

Kérem a T. Bizottságot, hogy átruházott feladat- és hatáskörében eljárva hozza meg határozatát.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a társasházak felújításának pénzügyi támogatásáról szóló 18/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet és a többször módosított 24/2019. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 5. mell. 1.11, 1.12, 1.13, 1.14) pontja értelmében a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság dönt a társasházak felújítására vonatkozó pénzügyi támogatás fajtájáról és mértékéről, valamint élet és balesetveszély esetén – pályázaton kívül – megfelelő szakértői véleménnyel, alátámasztott kérelemre adható támogatás mértékéről.

A Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság átruházott hatáskörben eljárva úgy dönt, hogy a **HAVARIA Keretből** támogatja a **II. ker. Pázsit utca 16. sz. alatti** társasház élet- és balesetveszélyes **elektromos hálózatának** helyreállítási munkáit.

A Társasháznak vissza nem térítendő támogatásként a tervezett **(7 116 919 Ft)** összköltség

legfeljebb 20 %-át (a keretösszeg erejéig 1 423 384 Ft összegben)

biztosítja.

A felújítási munkálatokat a Társasház a kérelem beérkezésének napjától **(2021. július 30. napjától)** saját felelősségére azonnal megkezdheti, de a vissza nem térítendő támogatás csak a 18/2019. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel megkötött megállapodást követően vehető igénybe.

Felelős: Polgármester

Határidő: 15 munkanap

Budapest,


Trummer Tamás
főépítész, igazgató



Baracsi Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság

2142 Nagytarcsa, Szt. Imre herceg u. 10/B e-mail: baracsi.peter@t-email.hu tel.: 06-30-984-9472

A jegyzőkönyv száma: 74/2021 Társasház Budapest, Pázsit utca 16. Elektromos hálózat

Érintésvédelmi és Tűzvédelmi Szabványossági Felülvizsgálata

A jegyzőkönyv 8 számozott oldalból áll és 3 példányban készült

JEGYZŐKÖNYV**a kisfeszültségű erősáramú villamos berendezések időszakos
tűzvédelmi felülvizsgálatáról**az MSZ 10900:2009 és MSZ HD 60364-6:2017 időszakos ellenőrzésre vonatkozó
követelményei szerint

- A vizsgálatot megrendelte:** Társasház 1026 Budapest, Pázsit utca 16.
Csák Máténé közös képviselő
- A vizsgálat helye:** 1026 Budapest, Pázsit utca 16.
- A vizsgálat tárgya:** Társasház fővezetéki felújítását követő érintésvédelmi és
tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálata.
**A felülvizsgálat korábban a kivitelező megbízásából
megtörtént.** Garanciális és minőségi problémák
felmerülése miatt vált szükségessé egy ismételt
felülvizsgálat
- A felülvizsgálat időpontja:** 2021. június 18.
- A felülvizsgálat indoka:** Ismétlődő FELÜLVIZSGÁLAT
- A mérésnél használt műszerek:**
Univerzális érintésvédelmi mérőműszerek:
Gyártó: METREL d.d. Típusa: EurotestEASI S
Szám: 16480437
Kalibrálást végezte: C+D Automatika Kft. Kalibrálva: 2020. július 27.
- A felülvizsgálatot végezte és a jegyzőkönyvet összeállította:**
BARACSI Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
Székhely: 2142 Nagytarcsa, Szent Imre herceg u. 10/b
Adószám: 22336590-2-13
Bankszámlaszám: 12011526-01568885-00100002
Telefon: 06-30-984-9472
Mérést végezte: **Baracsi Péter**

Kelt: Nagytarcsa, 2021. június 21

Baracsi Építőipari,
Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
2142 Nagytarcsa, Szent Imre herceg u. 10/b.
Adószám: 22336590-2-13
Bank: 12011526-01568885-00100002
Cégjegyzékszám: 01-06-055758

Baracsi Péter
felülvizsgáló

A jegyzőkönyv 2 példányát átvettem:

TARTALOM

1. Minősítő irat
2. Minősítési alapadatok
3. Hibák, Hiányosságok, Észrevételek
4. Feltűlvizsgálat alkalmával készített képek
5. Bizonylatok

1. MINŐSÍTŐ IRAT

MSZ 10900:2009 és MSZ HD 60364-6:2017 időszakos ellenőrzésre vonatkozó követelményei szerint

Előzmények:

- A 1026 Budapest, Pázsit utca 16. szám alatti társasházban 2019. évben az elektromos hálózat fővezetéki cseréjét, felújítását hajtottak végre.
- A fővezetéki csere, felújítás után felmerült a nem megfelelő kialakítás!
- Felkérést kaptunk, hogy végezzük el az érintett hálózatszakaszok ismételt felülvizsgálatát, hogy feltárhassuk a kivitelezés alkalmával keletkezett esetleges hibákat, hiányosságokat!

**A felülvizsgált elektromos hálózat érintésvédelmi és tűzvédelmi szempontból a
3. fejezetben leírt hibák miatt NEM MEGFELELŐ!**

A jelen minősítést a felülvizsgálati dokumentáció további fejezetei és mellékletei alapozzák meg, a Minősítő Irat azokkal érvényes.

A MINŐSÍTETT – VIZSGÁLT – TERÜLET PONTOS MEGHATÁROZÁSA:

- 1026 Budapest, Pázsit utca 16. szám alatti társasház fővezetéke, a társasházi főelosztótól az egyes lakások elosztóinak bemenő kapcsáig!

Az érvényességi feltételek:

- Tárgyi villamos-berendezés rendeltetésszerű használata
- Tárgyi villamos-berendezés időszakos karbantartása és a tárgyi villamos-berendezésre vonatkozó jogszabályokban előírt felülvizsgálatok és ellenőrzések elvégzése
- Tárgyi villamos-berendezésen villamos szakképzettséget igénylő beavatkozást, változtatást, felújítást, karbantartást és egyéb tevékenységet csak villamosan szakképzett és arra felhatalmazott személy végezhet a hatályos jogszabályok előírásainak és vonatkozó szabványok követelményeinek betartásával.
- Tárgyi villamos-berendezésen történt bármilyen szakszerű változtatás után az érintett szakaszon és a változtatás által érintésvédelmi szempontból érintett, már meglévő szakaszon az MSZ HD 60364-6:2007 által előírt felülvizsgálatokat el kell végezni.

Tekintettel arra, hogy a felülvizsgálat eredménye alapján a fővezeték állapota **NEM MEGFELELŐ, ÁRAMÜTÉS- és TŰZVESZÉLYES** javasoljuk annak mielőbbi ismételt felújítását, és az azt követő szabványossági felülvizsgálatot legkésőbb 2021. október 1-ig!

Kelt: Nagytarcsa, 2021. június 21.

Baracsi Építőipari,
Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
2142 Nagytarcsa, Szent Imre herceg u. 10/b.
Adószám: 22336590-2-13
Bank: 12014526-01568885-00100002
Cégjegyzékszám: 16-06-085758

Baracsi Péter
felülvizsgáló

A jegyzőkönyv száma: 74/2021 Társasház Budapest, Pázsit utca 16. Elektromos hálózat

Érintésvédelmi és Tűzvédelmi Szabványossági Felülvizsgálata
A jegyzőkönyv 8 számozott oldalból áll és 3 példányban készült

2. MINŐSÍTÉSI ALAPADATOK

A villamos berendezés névleges feszültsége: 400/230 V 50 Hz

A villamos hálózat rendszere: TN-C-S

A villamos hálózat földelési típusa: rúd földelés

Alapvető érintésvédelmi mód: Táplálás önműködő lekapcsolása - nullázás

Betáplálás módja: 0,4kV 5 vezetékes mért hálózatról

Tartalék energia: nincs

Létesítés/felújítás éve: 2019

A felülvizsgálattal kapcsolatos előírások:

- 1995. évi XXVIII. Törvény a nemzeti szabványmódosításról, módosította. 2011. évi CXII. törvény
- 191/2009. (IX. 15.) Korm rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 21/2010. (V. 14) NFGM rendelet egyes ipari és kereskedelmi tevékenységek gyakorlásához szükséges képesítésekről
- 10/2016. (IV. 5) NGM rendelet a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről
- 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

A felülvizsgálattal kapcsolatos főbb szabványok:

MSZ 1585:2016	Villamos berendezések üzemeltetése
MSZ HD 60364-1:2009	Alapelvek, általános jellemzők elemzése, fogalmak
MSZ HD 60364-4-41:2007	Biztonságtechnika – Áramütés elleni védelem
MSZ HD 60364-4-42:2015	Biztonság. Hőhatások elleni védelem
MSZ HD 60364-4-43:	Biztonság. Túláramvédelem
MSZ HD 60364-5-51:2010	Villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése – Általános előírások
MSZ HD 60364-5-52:2011 (A)	Villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése – Kábel- és vezetékrendszerek
MSZ HD 60364-5-53:2015 (A)	Villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése – Kapcsoló- és vezérlőberendezések
MSZ HD 60364-5-54:2012	Villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése – Földelő berendezések, védővezetők és védő egyenpotenciálra hozó vezetők
MSZ HD 60364-5-56:2010	Villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése – Biztonsági berendezések
MSZ 10900:2009	Kisfeszültségű villamos berendezések időszakos (tűzvédelmi) ellenőrzése
MSZ HD 60364-6:2017	Kisfeszültségű villamos berendezéseinek létesítése. Ellenőrzés.

3. HIBÁK, HIÁNYOSSÁGOK, ÉSZREVÉTELEK

A felülvizsgálat során a következő hibákat állapítottuk meg:

- *A társasház főelosztójában elhelyezésre került tűzeseti főkapcsolóhoz csak szerszám segítségével lehet hozzáférni!*
Biztosítani kell a tűzeseti főkapcsolóhoz való szerszám nélküli hozzáférést!
- *A társasház meglévő földelésének felhasználásával került sor az új fővezetéki rendszer földelésének kialakítására!*
Tekintettel a meglévő földelés korára és állapotára (földalatti részek feltételezhető korrodáltsága) javasolt új földelő rúd (berendezés) kialakítása és a meglévővel való összekötése!
- *Nem került kialakításra a társasház EPH rendszere.*
Össze kell kötni és Egyen Potenciálra kell hozni a nagy kiterjedésű fém hálózatokat (gáz, víz, fűtési csővezetékek amennyiben házközponti, vagy távfűtés van), EPH gerinc hálózattal az érintésvédelmi rendszerbe kell ezeket kötni!
- *A Társasházi főelosztónál kialakításra került a NULLÁZÁS (a nulla PEN és a segéd földelőtől jövő vezeték összekötésre került), azonban a felszálló fővezetéki szintelosztó kötődobozokban továbbra is 4. vezetékes rendszer került kiépítésre, amely így ÁRAMÜTÉS VESZÉLYES, nem szabványos kialakítású!*
A társasház főelosztójában ki kell alakítani a nullázást és onnan 5 vezetékes (3fázis, Nulla és Védővezető) rendszert kell kiépíteni minden egyes lakás elosztójáig!
- *Az egyes szinti elosztókban kialakított kötések minősége, állapota nem megfelelő! A kötőelemek be vannak feszítve az egyes kötődobozokba, esetleges javításuk nem megoldható! A kötődobozok zárópecséttel történő ellátása nem lehetséges, a kötődobozok több esetben nem a mai szabványoknak megfelelőek (régii kötődobozokat használták fel)!*
Szabványos megfelelő méretű kötődobozokat és kötőelemeket kell használni! A méretlen hálózat dobozait plombálható kivitelen kell kialakítani!
- *A felújítás során nem kerültek visszabontásra a régi, nem használt kábelek, sőt egyes esetekben az elavult kábelek visszakötésre kerültek (nem megfelelő keresztmetszet, textil szigetelésű vezetékek), felhasználásra kerültek a régi acélpáncél csövek, melyek keresztmetszete nem megfelelő továbbá a fém köpenyűk miatt felsérthetik (esetleg fel is sértették a beléjük húzott vezetékeket)!*
A régi méretlen vezetékhalózat elemeit vissza kell bontani!
Műanyag védőcsövekkel ki kell alakítani a megfelelő keresztmetszetű felszálló és leágazó mért és méretlen vezetéknyomvonalakat az egyes lakások elosztóinak bemenő kapcsáig!

Baracsi Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság

2142 Nagytarcsa, Szt. Imre herceg u. 10/B e-mail: baracsi.peter@t-email.hu tel.: 06-30-984-9472

A jegyzőkönyv száma: 74/2021 Társasház Budapest, Pázsit utca 16.

Elektromos hálózat Érintésvédelmi és Tűzvédelmi Szabványossági Felülvizsgálata

A jegyzőkönyv 8 számozott oldalból áll és 3 példányban készült

- *A részemre megküldött árajánlatba és mérési jegyzőkönyvbe 16mm² MKh vezeték van írva azonban a felülvizsgálat alkalmával a lépcsőházi kötő-elágazó dobozokba a méretlen és mért vezeték hálózaton csak 10mm² illetve 6 mm² vezetékek voltak láthatók!*

A felszálló fővezeték 2x5x16mm² keresztmetszetű és megfelelő színű (fázisok=fekete, nulla=kék, védővezető=zöld-sárga) vezetékekkel kell kialakítani!

A mérők felé a leágazó fővezetéseket és a mért fővezetéseket az egyes lakásokig 32A-ig szintén megfelelő színű 10mm² vezetékkel kell kialakítani.

A vezetékek természetesen RÉZ és hajlékony (sodrott) vezetőérrel rendelkezzenek, a kötésekhez érvéghüvellyel!

- *A földszinten található jobb oldali közüzemi szekrényben lévő lépcsőházi világítás és közösségi elosztó élet és tűzveszélyes, a kialakított csatlakozóaljzatok védővezetői nem megfelelőek! feszültség alatti részek közvetlenül érinthetők!*

A lépcsőházi világítás lámpái lógnak, azokat csak a vezeték tartja, ami balesetveszélyes!

A közösségi elosztó és a lépcsőházi világítás teljes felújítása, a csatlakozóaljzat cseréjét és FI-relével (ÁVK, RCD) való kiegészítő védelemmel történő ellátását javaslom!

- *A részemre megküldött dokumentumok alapján javaslom a kivitelező és a műszaki ellenőr, továbbá a felülvizsgáló számonkérését (2021-ben lejárató 2 éves garancia kihasználását, mely lejártakor egy bejárást kell tartani szerződés szerint, ide javaslom meghívni a kivitelezőt, a műszaki ellenőrt, a volt közös képviselőt és a felülvizsgálót is, továbbá érdemes elhívni egy megfelelő képesítéssel rendelkező villanyszerelőt, vagy felülvizsgálót)*

Kelt: Nagytarcsa, 2021. június 21.

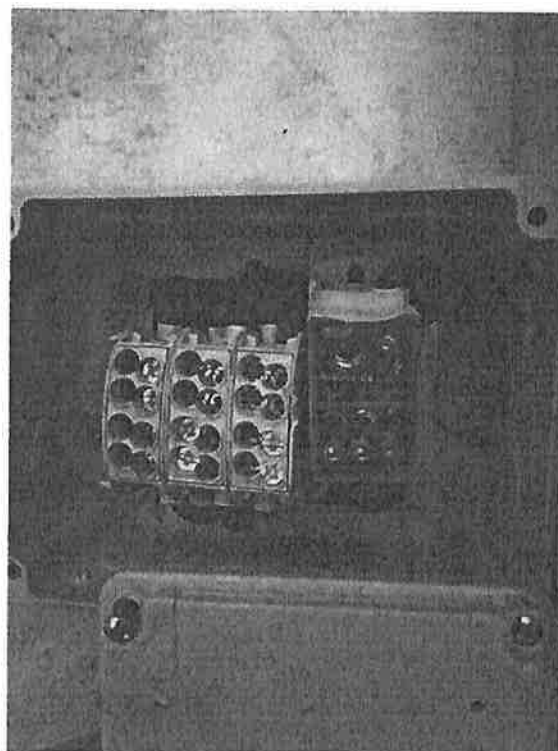
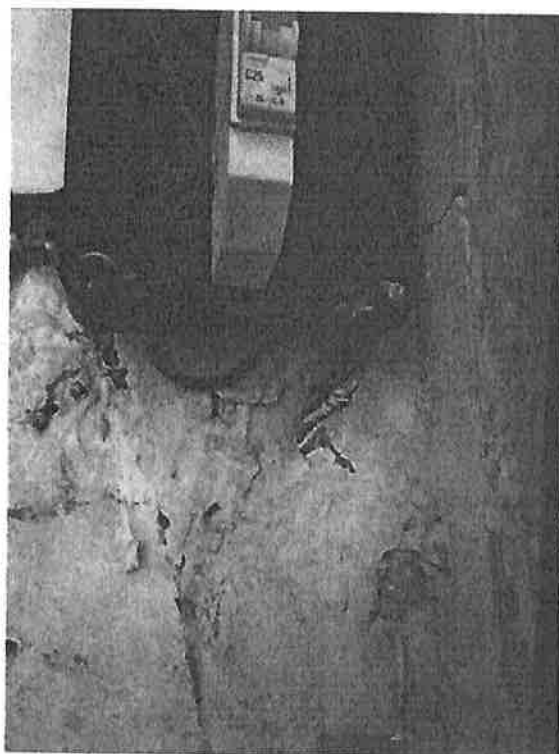
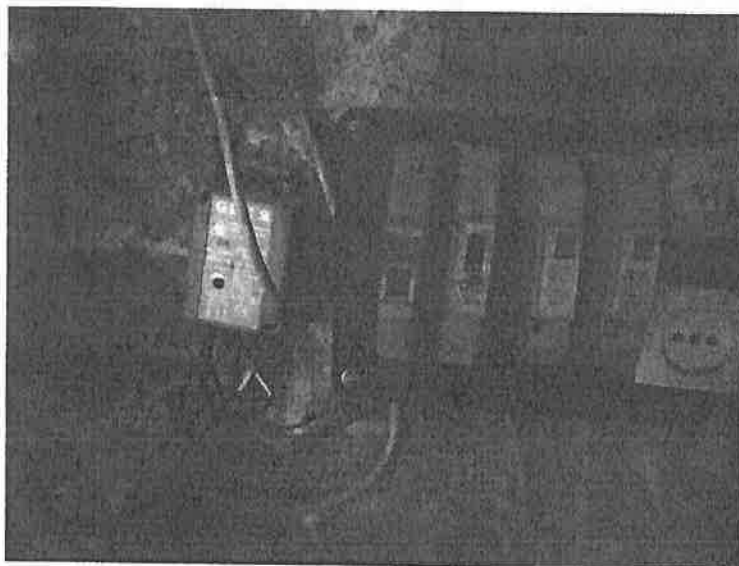
Baracsi Építőipari,
Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
2142 Nagytarcsa, Szent Imre herceg u. 10/b.
Adószám: 22336590-2-13
Bank: 12011532-01568885-00100002
Cépjegyzékszám: 13-09-065758

Baracsi Péter
felülvizsgáló

A jegyzőkönyv száma: 74/2021 Társasház Budapest, Pázsit utca 16.

Elektromos hálózat Érintésvédelmi és Tűzvédelmi Szabványossági Feltűlvizsgálata
A jegyzőkönyv 8 számozott oldalból áll és 3 példányban készült

4. FELÜLVIZSGÁLAT ALKALMÁVAL KÉSZÍTETT KÉPEK



A jegyzőkönyv száma: 74/2021 Társasház Budapest, Pázsit utca 16.

Elektromos hálózat Érintésvédelmi és Tűzvédelmi Szabványossági Felülvizsgálata
A jegyzőkönyv 8 számozott oldalból áll és 3 példányban készült

5. BIZONYLATOK

a. Végzettségek igazolása (bizonyítvány másolatok)

- Érintésvédelmi szabványossági felülvizsgáló
- VMBSZ által előírt kötelező ÉV továbbképzés
- Erősáramú Berendezések Felülvizsgáló,
- VMBSZ által előírt kötelező EBF továbbképzés
- Tűzvédelmi szakvizsga,

Biz. sz.: PTF 202228

Igazolás sz.: 2019/VBSZ-ÉVF-579

Biz. sz.: PTK 014612

Igazolás sz.: 2019/VBSZ-EBF-473

Biz. sz.: LVS/430/14/2018

b. Műszer kalibrálási bizonyítvány

- METREL Eurotest EASI S 16480437

c. Rendelkezésünkre bocsájtott iratok

- Elektromos vállalkozási szerződés
- Műszaki átadás
- Papp László árajánlat
- Erősáramú villamos berendezés Szabványossági felülvizsgálat
- Műszaki ellenőri szerződés
- Teljesítés igazolás



VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Társasház-közösség (1026 Budapest, Pázsit u. 16. adószáma: 28407331-1-41, bankszámla száma 11702036-20256313) mint Megrendelő, továbbiakban: **Megrendelő**, (képviselője: Csák Máténé közös képviselő, egyéni vállalkozó, 1201 Budapest, Rózsás u. 24),

másrészről a

(Blackmatic Kft. 2100 2170 Aszód, Kossúth Lajos u. 26., Tel.: 06 30 984 3666, adószáma 26108548-2-13, cégjegyzékszám: 01-10-040952, bankszámla száma: MKB Bank Zrt. 10300002-10691628-49020015) mint vállalkozó a továbbiakban: **Vállalkozó** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A SZOLGÁLTATÁS TÁRGYA

- 1.1. A Megrendelő a tulajdonában lévő, 1026 Budapest, Pázsit u. 16. sz. elektromos fővezeték felújítását a jelen szerződés rendelkezése alapján megrendeli a Vállalkozótól, aki a munkát alább részletezettek szerint elvégzi.

2. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 2.1. A vállalkozás bruttó díja: **7.116.919 Ft, azaz hétmillió-egyszáztízennyolcezer- kilencszáztízennyolc forint.** A vállalkozási díj megállapítása előzetesen elkészített és együttesen elfogadott tételes költségvetések alapján készült 1db, ami 5 oldalból áll.
- 2.2. A szerződő felek az alábbi fizetésben állapodnak meg. A Megrendelő köteles a számla alapján a Vállalkozó 10300002-10691628-49020015 számú bankszámlájára vállalkozási díjat a következők szerint megfizetni:

2.2.1. 1. sz. résszámla a kivitelezés anyagdíjára 8 banki napon belül: **3.087.341 Ft**

2.2.2. 2. sz. résszámla a kivitelezés 50 %-os készütségi fokánál 8 banki napon belül :
429.578 Ft

2.2.3. Végszámla átadás-átvétel után a 8 banki napon belül, OTP Banki hitelből:
3.600.000 Ft

2.3. A 2. sz. résszámla szerinti ellenértékre a Vállalkozó 50 %-os készütségnél jogosult, abban az esetben, ha a megjelölt ütemezés szerinti munkákat igazoltan, a Megrendelő által elfogadottan, műszaki ellenőr által jóváhagyva elvégezte.

2.4. A végszámla szerinti ellenértékre a Vállalkozó akkor jogosult, ha a megjelölt ütemezés szerinti munkákat igazoltan, a Megrendelő által elfogadottan, műszki ellenőr által jóváhagyva elvégezte, valamint teljességi nyilatkozatot tett és az ELMŰ Zrt. vagy az E ON a munkát átvette.

3. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE

- 3.1. A teljesítés véghatárideje: **2021. december 15. (szerda)**
- 3.2. A részteljesítések megtörténtét a munka műszaki tartalma alapján kell elbírálni.
- 3.3. Az átadás-átvétel megtörténtnek tekintendő az átadási-átvételi jegyzőkönyv aláírásakor.
- 3.4. Vállalkozó az előteljesítés jogát fenntartja.

4. MUNKAVÉGZÉSI ÜTEMTERV

- 4.1. A **Megrendelő** a munkaterületet anyagraktározási célra **2021. augusztus 30.-án (hétfőn)** átadja.
- 4.2. A **Vállalkozó** a kivitelezést csak az érvényes hatósági engedély birtokában kezdheti meg.
- 4.3. Az átadott munkaterületen a **Vállalkozó** kizárólagosan végez munkát. A munkavégzés ideje alatt köteles gondoskodni, hogy a környezet legkisebb zavarása nélkül végezze a munkát.
- 4.4. A munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban kell a **Vállalkozó** rendelkezésére bocsátani.
- 4.5. A **Vállalkozó** a munkafolyamatok tervezett ütemezéséről a **Megrendelőt**, ill. a társasház tulajdonostársait a helyszínen előzetesen értesíti.
- 4.6. A **Vállalkozó** folyamatosan köteles a **Megrendelőt** értesíteni minden olyan körülményről, amely a munka ütemezés szerinti végzését akadályozza a befejezési határidőt módosíthatja, kötbér nélkül.
- 4.7. A felek helyszíni képviselői:

4.7.1.	A Vállalkozó helyszíni képviselője:	Lendér Ferenc (tel.: 06 20 928 8506)
4.7.2.	A Megrendelő helyszíni képviselője:	Csák Máténé (tel.: 06 30 962 6488)
4.7.3.	A Műszaki ellenőr :	Iványi István (tel.: 06 20 966 0991)
- 4.8. Szerződő felek megegyeznek, hogy a műszaki szükségességből adódó pótmunkákat csak a **Megrendelő** jóváhagyása vagy elrendelése után végezheti el a **Vállalkozó**.
- 4.9. A kivitelezés során a felek együttműködni kötelesek. Mindegyik fél köteles a másik felet haladéktalanul értesíteni, ha szerződéses vagy jogszabályi kötelezettségének teljesítése akadályozva, illetve veszélyeztetve van, vagy lehet. A **Vállalkozó** értesítési kötelezettsége különösen kiterjed a teljesítés minőségét, anyagát-díját, határidejét, míg a **Megrendelő** értesítési kötelezettsége a fizetési képességével kapcsolatos kérdésekre.
- 4.10. A **Megrendelő** a vállalkozás időtartamára víz- és energiavételezési lehetőséget, kézmosási lehetőséget biztosít a **Vállalkozónak**, illetve munkatársainak a megrendelt munka elvégzéséhez szükséges és indokolt mértékben.
- 4.11. A **Vállalkozó** jogosult a **Megrendelő** közműveit és szociális berendezéseit térítésmentesen használni a teljesítés időtartama alatt.
- 4.12. **Vállalkozó** a dolgozói részére a helyszíni munkavégzést megelőzően a munkavédelmi és tűzvédelmi oktatást megtartja, a tevékenysége során a szabályokat betartja.
- 4.13. A **Vállalkozó** a kivitelezés időtartama alatt köteles a vagyonvédelmi, a munka- és tűzrendészeti előírásokat betartani, illetve betartatni. A kivitelezéssel kapcsolatos építészrendészeti, balesetvédelmi előírások megszegéséből származó következmények a **Vállalkozót** terhelik.
- 4.14. Védőeszközök biztosítása és azok használatának előírása, illetve ellenőrzése a **Vállalkozó** feladata.

5. Garancia

- 5.1. A **Vállalkozó** az elvégzett munkákra és a felhasznált anyagokra a jogszabályokban előírt garanciális és szavatossági kötelezettséget biztosítja. A **vállalkozó** munkára 5 év teljeskörű garanciát vállal.
- 5.2. Nem terheli szavatosság a **Vállalkozót** az épületnek azokért a részeiért, berendezésiért, amelyeknek javítását a szerződés mellékletét képező árajánlat nem írta elő és/vagy a megrendelt munkákkal nincsenek összefüggésben.

6. KÖTBÉR ÉS KÉSEDELMI KAMAT

- 6.1. A szerződő felek a bármelyik felet kötelező szolgáltatás késedelmes teljesítéséért kötbért kötnék ki az alábbiak szerint:
- 6.2. A **Vállalkozó** neki felróható késedelmes teljesítése esetén köteles napi 20.000,-Ft, azaz **húszezer** forint késedelmi kötbért fizetni.
- 6.3. A kötbérfizetési kötelezettséget a **Megrendelő** által esetlegesen megjelölt póthatáridő tűzése nem érinti.

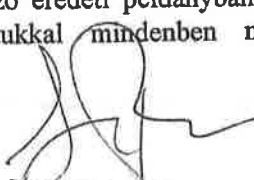
6.4. Amennyiben a **Megrendelő** a fizetési ütemezésben megállapított határidőktől eltérően késedelmesen fizeti ki a számlákat, úgy erre az esetre a felek késedelmi kamatot állapítanak meg, amely a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeresének a késedelmi napokra számított összege, melytől a felek közös megegyezéssel eltérhetnek.

7. EGYEBEK

- 7.1. A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.
- 7.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 7.3. Jelen szerződés a melléklettel együtt érvényes.
- 7.4. A jelen megállapodást, amely 4 (négy) szó szerint megegyező eredeti példányban készült, a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Budapest, 2021. augusztus 30.

Csák Máténé E.V.
kisadózó
1725 Budapest, Pf. 55.
Adószám: 68023094-1-43
Nysz.: 51105536
Banksz. sz.: 11773205-00424103
Megrendelő
Társasház


BLACKMATIC Kft.
2170 Aszód, Kossuth L. út 26.
A.sz.: 26108548-2-13
MKB: 10300002-10691628-49020015

Vállalkozó
Blackmatic Kft.

Mellékletek: 1 db árajánlat, 5 oldal

BLACKMATIC KFT

2170. Aszód, Kossuth L. út 26

Adószám: 26108548-2-13

Tel. 06309843666

ÁRAJÁNLAT

Tárgy: Budapest II. Pázsit utca 16. társasház méretlen és mért fővezeték hálózatának valamint a lépcsőházvilágítás felújítása.

1	71-00-001-000	Védőcső leszerelése 35 m	A: 0 Ft/db D: 1265 Ft/m	0 Ft	44 275 Ft
2	71-00-011-000	Réz vagy alu. Vezeték védőcsőből kihúzása 10mm ² -ig 377 m	A: 0 Ft/m D: 132 Ft/m	0 Ft	49 764 Ft
3	71-00-012-000	Réz vagy alu. Vezeték védőcsőből kihúzása 11-120 mm ² -ig 294 m	A: 0 Ft/m D: 253 Ft/m	0 Ft	74 382 Ft
5	71-00-027-000	Súlyszettelt és falon kívüli fa vagy fém szekrények bontása 300x300x80 méretig 6 db	A: 0 Ft/db D: 4950 Ft/db	0 Ft	29 700 Ft
7	71-00-029-000	Elektromos fém főelosztó kikötése bontása szakaszolással 1 db	A: 0 Ft/db D: 23760 Ft/db	0 Ft	23 760 Ft
8	71-00-031-000	Szerelevények bontása, csatlakozó aljzatok, lépcsőházi autómata leszerelése 4 db	A: 0 Ft/db D: 462 Ft/db	0 Ft	1 848 Ft
9	71-00-033-000	Szerelevények bontása, mindennemű fényforrás és lámpatest leszerelése 7 db	A: 0 Ft/db D: 1320 Ft/db	0 Ft	9 240 Ft
10	71-00-056-000	Egyfázisú mérő leszerelése 12 db	A: 0 Ft/db D: 2860 Ft/db	0 Ft	34 320 Ft
11	71-00-057-000	Háromfázisú mérő leszerelése 1 db	A: 0 Ft/db D: 3520 Ft/db	0 Ft	3 520 Ft
20	33-00-070	Fészekvésés dobozok részére 55-78mm-ig 4 db	A: 0 Ft/db D: 770 Ft/db	0 Ft	3 080 Ft
21	33-00-071	Fészekvésés dobozok részére 100x100mm-ig 4 db			

BLACKMATIC Kft.
2170 Aszód, Kossuth L. út 26.
A.sz.: 26108548-2-13

		A.	0 Ft/db		0 Ft	
		D.		1045 Ft/db		4 180 Ft
23 33-00-074	Fészekvésés dobozok részére 250x250mm-lg	6 db				
		A.	0 Ft/db		0 Ft	
		D.		5610 Ft/db		33 660 Ft
27 33-00-090	Fészekvésés főelosztó szekrény részére	1 db				
		A.	0 Ft/db		0 Ft	
		D.		37400 Ft/db		37 400 Ft
28 06-00-042-065	Horonyvésések, faláttörések védőcsövek részére "FE" főelosztó csatlakozásához	1 db				
		A.	0 Ft/db		0 Ft	
		D.		13200 Ft/db		13 200 Ft
29 33-62-101	Horony vésés téglafalban 25cm2	96 m				
		A.	0 Ft/m		0 Ft	
		D.		1056 Ft/m		101 376 Ft
30 33-62-102	Horony vésés téglafalban 50cm2 ig	35 m				
		A.	0 Ft/m		0 Ft	
		D.		1870 Ft/m		65 450 Ft
31 33-62-052	Fal áttörés téglafalban 25 cm ig	12 db				
		A.	0 Ft/db		0 Ft	
		D.		2024 Ft/db		24 288 Ft
32 33-62-061	Födém áttörés vasbeton födémbe	8 db				
		A.	0 Ft/db		0 Ft	
		D.		5280 Ft/db		42 240 Ft
33 71-01-001-0110116	Védőcső elhelyezése előre elkészített horonyba műanyag csőből Mű III. 16-os vékonyfalú védőcső	50 m				
		A.	92 Ft/m		4 600 Ft	
		D.		897 Ft/m		44 825 Ft
42 71-01-003-0110150	Simafalú 50-es gégecső elhelyezése falba horonyvésés nélkül segédanyagokkal helyreállítás nélkül	35 m				
		A.	1867 Ft/m		65 345 Ft	
		D.		2750 Ft/m		96 250 Ft
44 71-01-003-002-016	Simafalú 40-es gégecső szerelése horonyba horonyvésés nélkül	96 m				
		A.	1672 Ft/m		160 512 Ft	
		D.		1540 Ft/m		147 840 Ft
46 71-02-003-021002	Szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva, leágazó kötésekkel(WAGÓ kötőelemekkel) Mcu 450/750V 1x1,5mm2 tömör rézvezetővel több színben, lépcsőház világítás részére	150 m				
		A.	98 Ft/m		14 700 Ft	
		D.		253 Ft/m		37 950 Ft
48 71-02-003-0213010	Szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva, MKH 450/750V 1x10mm2különlegesen hajlékony rézvezetővel több szir	378 m				
		A.	423 Ft/m		159 894 Ft	
		D.		319 Ft/m		120 582 Ft
51 71-02-003-0213035	Szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva, MKH 450/750V 1x35mm2különlegesen hajlékony rézvezetővel több szir	294 m				
		A.	1340 Ft/m		393 960 Ft	
		D.		627 Ft/m		184 338 Ft

BLACKMATIC Kft.

2170 Aszód, Kossuth L. út 26.

A.sz.: 26108548-2-13

59	71-01-051-0121001	Elágazó illetve szerelvény doboz elhelyezése súllyesztve fészekvésés nélkül Műds 65 mm	4 m	A. 125 Ft/db		500 Ft	
				D.	693 Ft/db		2 772 Ft
62	71-01-051-0121101	Elágazó illetve szerelvény doboz elhelyezése súllyesztve fészekvésés nélkül MűDS 100 mm	4 m	A. 187 Ft/db		748 Ft	
				D.	1012 Ft/db		4 048 Ft
64	71-01-051-0121103	Elágazó illetve szerelvény doboz elhelyezése súllyesztve fészekvésés nélkül MűDN 250 mm	6 m	A. 2678 Ft/db		16 068 Ft	
				D.	3135 Ft/db		18 810 Ft
65	71-02-003-021192	Vezeték bekötése érvéghüvellyel 10mm ² -ig	136 db	A. 25 Ft/m		3 400 Ft	
				D.	88 Ft/db		11 968 Ft
67	71-02-003-021194	Vezeték bekötése érvéghüvellyel 35-50mm ² -ig	30 db	A. 65 Ft/m		1 950 Ft	
				D.	154 Ft/db		4 620 Ft
75	71-10-001-0157116	Menyezeti lámpatest elhelyezése előre elkészített tartószerkezetre Duraled led lámpa	7 klt	A. 5357 Ft/db		37 499 Ft	
				D.	3850 Ft/kit		26 950 Ft
80	71-05-001-0533003	Súllyesztett világítási kapcsoló elhelyezése Egypólusú nyomó 10 A fehér	4 db	A. 1681 Ft/db		6 724 Ft	
				D.	990 Ft/db		3 960 Ft
82	71-09-301-0622230	PVT 3060 3f fogyasztásmérő szekrény felszerelése	1 db	A. 21725 Ft/db		21 725 Ft	
				D.	26400 Ft/db		26 400 Ft
84	71-09-301-0622210	PVT 3030 1f fogyasztásmérő szekrény felszerelése	12 db	A. 14426 Ft/db		173 112 Ft	
				D.	20350 Ft/db		244 200 Ft
85	71-05-004-010	Lakás elosztó tábla felszerelése bekötéssel	1 db	A. 23000 Ft/db		23 000 Ft	
				D.	16500 Ft/db		16 500 Ft
86	K-tétel	FE jelű Főelosztó szekrény készítése a terv szerint	1 Klt	A. 583000 Ft/kit		583 000 Ft	
				D.	230000 Ft/kit		230 000 Ft
87	K-tétel	VE jelű világítási elosztó szekrény készítése a terv szerint	1 Klt	A. 58000 Ft/kit		58 000 Ft	
				D.	28600 Ft/kit		28 600 Ft
88	K-tétel	FE jelű főelosztó szekrény installálása	1 klt	A. 7150 Ft/kit		7 150 Ft	
				D.	165000 Ft/kit		165 000 Ft
89	K-tétel	VE jelű világítási elosztó szekrény installálása	1 klt				

	A.	242 Ft/kit		242 Ft	
	D.		35200 Ft/kit		35 200 Ft
90 K-tétel	Fogyasztásmérők kikötése, új vezetékhalozat bekötése mérők felszerelése plombálásra előkészítve 12 kit				
	A.	120 Ft/db		1 440 Ft	
	D.		11000 Ft/db		132 000 Ft
91 K-tétel	Lakásokban biztosítótábla kikötés, új mért fővezeték bekötés meglévő táblák visszaszerelése 12 kit				
	A.	150 Ft/db		1 800 Ft	
	D.		9900 Ft/db		118 800 Ft
92 71-11-007-004	Gewis 190x240x90 Elágazó doboz szerelése súllyesztve 6 db				
	A.	3740 Ft/db		22 440 Ft	
	D.		3300 Ft/db		19 800 Ft
94 71-11-033-008	FVK 5x35 Sorozatkapocs elágazó dobozba szerelve 6 db				
	A.	9982 Ft/db		59 892 Ft	
	D.		4950 Ft/db		29 700 Ft
102 71-11-061-001	OBO kereszt földelő kiépítése 2m hosszú 1 kit				
	A.	16874 Ft/kit		16 874 Ft	
	D.		19800 Ft/kit		19 800 Ft
103 71-11-054-001	Nagy kiterjedésű fém tárgy földelő bekötése 1 db				
	A.	3520 Ft/db		3 520 Ft	
	D.		2310 Ft/db		2 310 Ft
104 71-11-053-006	Épületgépészeti csőhálózat földelő bekötése billinccsel 1 db				
	A.	3520 Ft/db		3 520 Ft	
	D.		2310 Ft/db		2 310 Ft
105 71-11-051-005	Víz mérő áthidalás vezeték rögzítéssel 35-ös réz vezetékkel 1 db				
	A.	3520 Ft/db		3 520 Ft	
	D.		3520 Ft/db		3 520 Ft
106 33-62-131	Horonyvésés helyreállítása téglafalban 25 cm2 keresztmetszetig 146 m				
	A.	240 Ft/m		35 040 Ft	
	D.		1045 Ft/m		152 570 Ft
107 33-62-132	Horonyvésés helyreállítása téglafalban 50 cm2 keresztmetszetig 35 m				
	A.	480 Ft/m		16 800 Ft	
	D.		1430 Ft/m		50 050 Ft
108 33-62-140	250x250 elágazó doboz körbe javítása 6 db				
	A.	250 Ft/db		1 500 Ft	
	D.		1375 Ft/db		8 250 Ft
109 33-62-150	600x800 szekény körbe javítása 1 db				
	A.	2100 Ft/db		2 100 Ft	
	D.		14300 Ft/db		14 300 Ft
110 33-62-212	Födém áttörés visszajavítása 6 db				
	A.	530 Ft/db		3 180 Ft	
	D.		3410 Ft/db		20 460 Ft
108 71-11-066-001	Érintésvédelmi mérés és jegyzőkönyv készítése				

BLACKMATIC Kft.
2170 Aszód, Kossuth L. út 26.
A.sz.: 26103548-2-13

	1 klt				
	A.	0 Ft/db		0 Ft	
	D.		52800 Ft/kit		52 800 Ft
0 K-tétel	Kábelárok föld kitermelés, visszatöltéssel, dőngöléssel 0,70m mélységig, 0,40m szélességig I-IV. oszt. talajban 25 m				
	A.	1200 Ft/m		30 000 Ft	
	D.		9900 Ft/m		247 500 Ft
98 71-11-033-015	NAYY-J 4x95 földkábel fektetése 25 m				
	A.	2930 Ft/m		73 250 Ft	
	D.		2090 Ft/m		52 250 Ft
71-11-034-495	Raychem végelező 4X95 elhelyezése 2 db				
	A.	6842 Ft/db		13 684 Ft	
	D.		5060 Ft/db		10 120 Ft
71-11-034-500	Kábel fedlap elhelyezése 25 m				
	A.	460 Ft/db		11 500 Ft	
	D.		132 Ft/db		3 300 Ft
99 71-11-033-013	PVC KG 160 védőcső elhelyezése 8 m				
	A.	1687 Ft/m		13 496 Ft	
	D.		1320 Ft/m		10 560 Ft
96 71-11-033-011	PVT -K-L 40 FE földkábel fogadó szekrény 1 db				
	A.	238690 Ft/db		238 690 Ft	
	D.		66000 Ft/db		66 000 Ft
110 K-tétel	Környezetvédelem Bontott anyagok elszállítása lerakóhelyre 2 m3				
	A.	4500 Ft/m3		9 000 Ft	
	D.		55000 Ft/m3		110 000 Ft
Összes anyag				2 293 375 Ft	
Anyag igazgatási és fuvar költség 6%				137 603 Ft	
Nettó ár Anyag				2 430 978 Ft	
ÁFA Anyag				656 364 Ft	
Bruttó Anyag				3 087 341 Ft	
Nettó ár Díj					3 172 896 Ft
ÁFA Díj					856 682 Ft
Bruttó Díj					4 029 578 Ft
Minden összesen			7116919 Ft		

Az anyag ár a napi ár alapján készült
Megrendeléskor a napi anyagár érvényes
2021.07.15

BLACKMATIC Kft.
2170 Aszód, Kossuth L. út 26.
A.sz.: 26108548-2-13

Tóth Tibor

Közigyűlési Jegyzőkönyv

A 1026 Budapest, Pázsit u. 16. sz. társasház közgyűléséről

Közigyűlés időpontja: 2021. július 20. kedd 18.00 óra
Helye: 1026 Budapest, Pázsit u. 16.
Jelen vannak: A tulajdonostársak 7131/10000 Th, azaz 71,31 %-ban
Helyrajzi szám: 11561

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető és a két jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása, napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.
2. A társasházban végzendő felújítások megbeszélése, határozathozatal.
3. A társasház OTP Lakástakarék-pénztárban gyűjtött megtakarítás igénybevétele, lakáskölcsön igénylése felújításra, a hiteltörlesztés finanszírozásának meghatározása, határozathozatal.
4. Jelentkezés a II. kerületi Önkormányzat 2021. évi általános társasház felújítás pályázatára, határozathozatal.
5. Egyebek, határozathozatal nélkül.

1./ Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető és két jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása, napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.

A közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.
Köszönti a megjelenteket, majd felkéri a közgyűlést, válasszon tisztségviselőket.

A közgyűlés 7131/10000 Th jelenlét mellett, 7131/10000 Th igen, 0/10000 Th nem, 0/10000 Th tartózkodással, egyhangú szavazattal 100 %-os támogatással meghozta a határozatot:

1./2021./07./20. sz. határozat

A közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyv vezetőjének Csák Máténé közös képviselőt, két jegyzőkönyv hitelesítőnek Basa Istvánné és Hargitai Tünde tulajdonosokat választja. A közgyűlés egyben elfogadja a napirendi pontokat.

2./ A társasházban végzendő felújítások megbeszélése, határozathozatal.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a 4/2021/06/21. sz. közgyűlési határozat értelmében térítvényes levélben felszólította az Univerzum Group Kft.-t a 2019.-ben kötött vállalkozási szerződés 11. pontja szerinti garanciális bejárásra. Az előző közös képviselő által kötött vállalkozási szerződés szerint a kivitelező az elvégzett munkáért 2 év garanciát vállalt. A garanciális bejárás alkalmával a társasház által megbízott szakértő jelenlétében, jegyzőkönyvben rögzítjük a felújítást végző vállalkozó nyilatkozatát és megoldási javaslatát a hibák és hiányosságok elhárítására.

Az előző közgyűlésen felmerült a lehetőség az elektromos hálózatot felújítására, a lépcsőházi ablakok cseréjére és a lépcsőház festésére. A fenti munkákra a közös képviselő bekért ajánlatokat, melyet ismertet a közgyűlésen. Az elektromos hálózat felújítására az alábbi három ajánlat érkezett.

Blackmatic Kft. ajánlata 7.116.919 Ft összegért a komplett elektromos hálózat felújítást és a lépcsőház világítás felújítását is tartalmazza. A KaptárVill Bt. ajánlata 6.893.300 Ft összegért a komplett elektromos hálózat felújítását tartalmazza, a lépcsőház világítás felújítása nélkül. A Nyári Villám Bt. ajánlata 7.636.440 Ft összegért a komplett elektromos hálózat felújítását tartalmazza, ami szintén nem tartalmazza a lépcsőház világítás felújítását. A lépcsőházi ablakok cseréjére szintén három ajánlatot kapott a társasház. A Feben-Wood Kft. ajánlata 425.249 Ft. A Delta Building Kft ajánlata 557.800 Ft. A Vazu Magyarország Kft ajánlata 585.470 Ft. Mind a három cég az ablakok minkét szárnyát, nyíló és bukó kivitelben építené be és az ár tartalmazza a beépítés és a helyreállítás költségét is. A lépcsőház festésre is három ajánlata van a társasháznak. Az Indalp Kft. ajánlata 1.698.700 Ft, Korpás Sándor E.V. ajánlata 1.534.400 Ft, az Atlantis Evolution Kft. ajánlata 1.370.457 Ft. A megbeszélés után a közgyűlés úgy dönt, hogy először a társasház komplett elektromos hálózat felújítását végezteti el, majd a pénzügyi helyzet függvényében a lépcsőházi ablakokat kicserélteti, és a lépcsőházat is kifesteti.

A levezető elnök kéri a közgyűlést, hogy szavazzon.

A közgyűlés 7131/10000 Th jelenlét mellett, 7131/10000 Th igen, 0/10000 Th nem, 0/10000 Th tartózkodással, egyhangú szavazattal 100 %-os támogatással meghozta a határozatot:

2./2021./07/20. sz. határozat

A közgyűlés a társasházban végzendő felújítási sorrendet felállította, amely szerint először a társasház teljes elektromos hálózatát felújíttatja, majd a lépcsőházi ablakokat cserélteti ki, majd végül a lépcsőházat is kifesteti.

3./ A társasház OTP Lakástakarék-pénztárban gyűjtött megtakarítás igénybevétele, lakáskölcsön igénylése felújításra, a hiteltörlesztés finanszírozásának meghatározása, határozathozatal.

A társasház 2012. évben kötött lakáselőtakarékosági szerződésének a megtakarítási ideje 2020. novemberben lejárt. A szerződéses összeg 6.150.000 Ft, melyből jelenleg a megtakarítás 1.978.886 Ft, az állami támogatás és kamatainak az összege 587.558 Ft. Az elektromos felújításhoz, az ablak cseréhez és a lépcsőház festéshez nagyobb összegre van szüksége a társasháznak. A közgyűlés a megbeszélés után úgy dönt, hogy az OTP lakástakarék-pénztárban lévő megtakarítását állami támogatással és kamatokkal igénybe veszi elektromos felújításra. A társasház teljes elektromos hálózatának a felújításához nem áll rendelkezésre a teljes összeg. A közös képviselő tájékoztatja a közgyűlést a hitel felvételi lehetőségekről. A közgyűlést úgy dönt, hogy 3.600.000 Ft Thermo/Stilus hitelt igényel az OTP Bank Nyrt.-től. A közgyűlés a hitel törlesztés fedezetére a közös költség összegét 4 Ft/Th összeggel 2021. augusztus 1-től megemeli.

A levezető elnök kéri, hogy a közgyűlés, hogy szavazzon.

A közgyűlés 7131/10000 Th jelenlét mellett, 7131/10000 Th igen, 0/10000 Th nem, 0/10000 Th tartózkodással, egyhangú szavazattal 100 %-os támogatással meghozta a határozatot:

3./A./2021./07/20. sz. határozat

A társasház közgyűlése 2/3-os közgyűlési határozattal kéri az OTP Lakástakarék-pénztár Rt.-nél vezetett 11773999-19203452 számú számlán lévő megtakarítási összeg kiutalását.

A lakóközösség a társasház teljes elektromos hálózatának felújítását kívánja elvégeztetni. A munka kivitelezésére a Blackmatic Kft. vállalkozó ajánlatát fogadja el. A beruházás költsége 7.116.919 Ft. A lakóközösség a teljes finanszírozáshoz 3.600.000 Ft Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től. A hitel futamideje 10 év, egyenletes törlesztéssel. A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke+kamat) megemelt közös költségből kívánják törleszteni, a hitel futamideje alatt a 11702036-20256313 számú számláról. A szükséges önerő rendelkezésre áll. a lakóközösség tudomásul veszi, hogy a közös képviselő ellenőrzi a fent említett befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható. A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességkor megterhelje a lakóközösség OTP Banknál vezetett pénzforgalmi számláját. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozási szerződés megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljes körű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával.

3./B./2021./07/20. sz. határozat

A közgyűlés a hitel törlesztés fedezetére a közös költség összegét 4 Ft/Th összeggel 2021. augusztus 1-től megemeli.

4./ Jelentkezés a II. kerületi Önkormányzat 2021. évi általános társasház felújítás pályázatára, határozathozatal.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat a kerületi pályázati lehetőségről. A II. kerületi Önkormányzat 2021. évi általános társasház felújítás pályázata tartalmazza az elektromos hálózat cseréjét az árammérő órákig. Az általános társasház felújítás esetén a vissza nem térítendő támogatás összege az elektromos hálózat cseréjére legfeljebb a felújítási összeg 35 %-a, de maximum 8.000.000 Ft. Az elektromos hálózat az érintésvédelmi és tűzvédelmi szempontoknak nem felel meg, ezért felújítást mielőbb meg kellene kezdeni. Az előző közgyűlésen már beszéltünk a felújítás lehetőségéről, ezért felkértük egy tervezőt az elektromos tervdokumentáció elkészítésére és beadására az ELMŰ Zrt. felé, a méretlen fővezeték hálózat felújításának engedélyezésére. A társasház jelenleg az áramot még lengő kábelon kapja, ami már a fővezeték felújítása esetén nem megfelelő, ezért a tervezőnek meg kellett igényelnie a földkábeles csatlakozást. A kivitelezéshez ajánlatokat kértünk be. Az elektromos hálózat felújítására az alábbi három ajánlat érkezett.

Blackmatic Kft. ajánlata 7.116.919 Ft összegért a komplett elektromos hálózat felújítást és a lépcsőház világítás felújítását is tartalmazza. A KaptárVill Bt. ajánlata 6.893.300 Ft összegért a komplett elektromos hálózat felújítását tartalmazza, a lépcsőház világítás felújítása nélkül. A Nyári Villám Bt. ajánlata 7.636.440 Ft összegért a komplett elektromos hálózat felújítását tartalmazza, ami szintén nem tartalmazza a lépcsőház világítás felújítását. Mindegyik ajánlat tartalmazza a földkábelre csatlakozást. A levezető elnök kéri, hogy a közgyűlés szavazzon.

A közgyűlés 7131/10000 Th jelenlét mellett, 7131/10000 Th igen, 0/10000 Th nem, 0/10000 Th tartózkodással, egyhangú szavazattal 100 %-os támogatással meghozta a határozatot:

4/2021./07./20. sz. határozat

A társasház az elektromos hálózat cseréjére a Blackmatic Kft. 7.116.919 Ft bruttó árajánlatával nyújtja be pályázatot a Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat Általános társasház felújítás-2021 vissza nem térítendő támogatására.

A társasház felhatalmazza a közös képviselőt, Csák Máténét a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatás elnyerése esetén a szerződés megkötésére.

A társasház a felújításra a pénzügyi forrást a bankszámlán lévő saját pénzeszközből az OTP Lakás-takarékpénztárnál vezetett számláján lévő megtakarításból és a szerződéses összeg erejéig hitelből kívánja biztosítani. A társasháznak a teljes felújítási költsége a kivitelezéskor rendelkezésre fog állni.

A kivitelezés átvételéhez műszaki ellenőrnek a társasház megbízza a Xebra Kft.-t, Iványi Istvánt.

5./ Egyebek, határozathozatal nélkül.

Egyebek naprendi ponthoz hozzászólás nem volt

A levezető elnök 19.30 kor a közgyűlést lezárja.

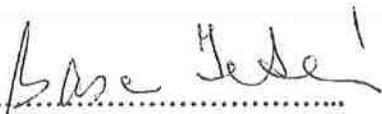
kmf.



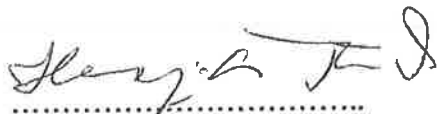
Levezető elnök
Csák Máténé



Jegyzőkönyv vezető
Csák Máténé



Jegyzőkönyv hitelesítő
Basa Istvánné



Jegyzőkönyv hitelesítő
Hargitai Tünde