

E L Ő T E R J E S Z T É S

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

Tárgy: Budapest, II. ker. Buday László utca 4. sz. alatti társasház HAVARIA
Keretből történő vissza nem térítendő támogatás igénylése a társasház
élet-és balesetveszélyes gázvezetékeinek felújítása céljából.

Előterjesztő:

Trummer Tamás
főépítész, igazgató

Készítette:

László Erzsébet

László Erzsébet
pályázati ügyintéző

„A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.”

Tisztelt Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!

A Budapest, **II. kerület Buday László utca 4. szám alatti 14 lakásos társasház** közös képviselője (**Balogh Zsolt**), a társasház épületéhez tartozó élet- és balesetveszélyes **gázvezetékeinek felújítása** céljából kért a HAVARIA Keretből vissza nem térítendő támogatást.

A közös képviselő a kérelemhez csatolta az **MVM Földgázhálózati Kft. 2021. február 11-én keltezett értesítőjét**, valamint **munkalapját**, amely rögzíti, hogy a tárgyi társasház **gázvezetéke szivárog, nem felel meg a biztonságos üzemeltetés követelményeinek.**

(1. sz. melléklet; 3 oldal)

A közös képviselő csatolta továbbá a **Réz-Bőr Kft.** által készített részletes és tételes mellékletet tartalmazó számláját,

amelynek összege összesen: **2 034 265 Ft**

(2. sz. melléklet; 2 oldal)

A csatolt **2021. augusztus 11-én** megtartott közgyűlés jegyzőkönyvének **4/2021/08/11** számú határozatában foglaltak szerint a tulajdonosok döntöttek a támogatás igénybevételéről.

(3. sz. melléklet; 5 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. Buday László utca 4. sz.** alatti társasház élet- és balesetveszélyes **gázvezetékeinek** helyreállítási munkáit.

A Társasháznak vissza nem térítendő támogatásként a tervezett **(2 034 265 Ft)** összköltség

legfeljebb 20 %-át (a keretösszeg erejéig 406 853 Ft összegben) biztosítja.

A felújítási munkálatokat a Társasház a kérelem beérkezésének napjától **(2021. február 26. 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,



ÉRTESÍTÉS

2021-07-29



Értesítjük a tisztelt felhasználókat, hogy az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.

2021. év, február hónap, 11 napján a lakóépületükben észlelt élet- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető helyzet miatt a gázszolgáltatást ideiglenesen megszüntette!

A helyszínen szakemberünk megállapította, hogy a lakóépületükön belüli, az Önök tulajdonában lévő gáz csatlakozóvezeték nem felel meg a biztonságos üzemeltetés követelményeinek.

A jogszabályi előírások értelmében az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. a hibák kijavításáig, illetve a vezetékek felújításáig az élet- és vagyonbiztonság megóvása érdekében köteles szüneteltetni a gázszolgáltatást.

A gázszolgáltatás helyreállítása érdekében az alábbi teendők vannak:

1. A vezeték műszaki állapota meghatározza, hogy hibák tervköteles felújítással, vagy nem tervköteles javítással szüntethetők meg. A javítással kapcsolatos tájékoztatás megtalálható az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. honlapján: mvmfogazhalozat.hu.
2. **A vezetékfelújítás megtervezetése**
A szolgáltatás lehető leggyorsabb helyreállítása érdekében javasoljuk a tervezettség mielőbbi megkezdését. A tervezést jogosultsággal rendelkező szaktervezők végezhetik, elérhetőségük a Magyar Mérnöki Kamara honlapján (www.mmk.hu) található meg.
3. **Tervdokumentáció kötelező jóváhagyatása**
A tervfelülvizsgálatot az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. végzi a tervező bejelentése alapján.
4. **A jóváhagyott tervek alapján a vezetékfelújítást, vagy a javítást végző kivitelező kiválasztása, megbízása**
A telekhatáron belüli vezetékek felújítása, illetve a javítás a munka elvégzésére jogosultsággal rendelkező szakcégtől, szakembertől rendelhető meg. A jogosultsággal rendelkező kivitelezők listája a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal honlapján (www.mkeh.gov.hu) található.
5. **A felújított vezetékek kötelező műszaki-biztonsági ellenőrzetése**
A kivitelező bejelentése, megrendelése alapján az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. végzi el.

Figyelem! Az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. nevével való visszaélések miatt, biztonságuk érdekében tájékozódjanak megadott elérhetőségeinken a részvételünk igazolásáról, illetve személyes megjelenésünkkel kérjék kollégáink arcképes igazolványának bemutatását.

A kivitelezés megkezdése előtt és után is csak az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. végezheti a földgázszolgáltatás szüneteltetésével és helyreállításával járó feladatokat, úgy mint

- a főelzáró zárása,
- szükség szerint a gázmérők leszerelése,
- a csatlakozóvezeték megbontása, az üzemelő leágazó-elosztó vezetékekről történő leválasztása és nyomásmentesítése,
- műszaki-biztonsági ellenőrzés,
- sikeres műszaki-biztonsági ellenőrzés után a gázmérők felszerelése és az ismételt üzembe helyezés.

A fentiek megrendeléséhez a nyomtatvány az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. honlapjáról (mvmfogazhalozat.hu) tölthető le, illetve ügyfélszolgálati irodáinkban érhető el.

A gázszolgáltatás minél gyorsabb helyreállítása közös érdekünk, számíthatunk az együttműködésükre!

MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.

Fel:

foldgazelosztas@mvmfogazhalozat.hu



Hálózat

MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.
Központi Gázüzem
1101 Budapest, Salgótarjáni u. 45.

Üzemzavaros (ömlés) munkalap
melléklete

Napló sorszáma: 63

Bejelentés száma:

Munkalap száma:

Munkavégző: Ügyeleti üzemegység

Kiállítva: 20 21 02 hó 11 nap

Bejelentés tárgya: Cúnc DMC

MEGRENDELŐ

Név: RADOSKA LAZAR
Cím: 11 JUDAY LAZAR UJ MEZ
Tel.: 30/616-1666

FELHASZNÁLÓ

Név:
Cím:
Tel.:

Munka átvételének ideje: 1330 Kiérkezés ideje: 1400 Távozás ideje:

Szerelői jelentés:

1-6/4" CSATLAKOZTATÁSOK TÖBB HELYEN ELVÁROZÁSOK
AZ ÚJRA ELÁRÁSI SZÁLLÍTÓ, 2. KÖZMŰ A ZÁRÓKÖR
BEÁLLÍTÁSOK, 14 LAKÁS GÁZ FELKÖL
MÉRESEK, FELMÉRÉS, ELVESZÉSEK KIRÁKASZTÁSA

KUVI SA LOGH ESŐH 90/490-2833

Helyszínen készült fényképek száma: 1085 db

A vezeték(ek)et és a készülék(ek)et az MSZ 11413 szerint mbar nyomáson ellenőriztem, tömör,
jogi zár elhelyezve.

20 21 02 hó 11 nap

Szerelő: Kuvik

Művezető:

A munkalapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, a munka elvégzését igazolom.
A munkalap egy példányát átvettem.

20 21 02 hó 11 nap

Felhasználó vagy Megrendelő:

FELHASZNÁLÁSI HELYEK LISTÁJA

Munkavégzés címe

ir.sz.: 1024 helység: Budapest

utca: Buday László hsz: 4. lph. -

[illegible]

Budapest, 20.21. február..... hó nap

~~BAFOCHIZSOLÉ ev.
1011 Budapest, Fiumei út 6. 1 em /3
Tel: 8421 0774 4753-1-41
Fax: 8421 0774 4753-1-41~~

Megrendelő aláírása +36-30/3257877

Balogh Zsolt Ev - közös képviselő

A földgázelosztás biztosítása, a csatlakozási-, és elosztóhálózat-használati szerződés teljesítése keretében kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a www.mvmnext.hu honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban elérhető Általános Adatkezelési Tájékoztatóban találhatja meg. Az ügyintézés során készített hangfelvétellel összefüggésben kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a www.mvmnext.hu honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban elérhető Hangfelvétel Rügztítésére Vonatkozó Adatkezelési Tájékoztatóban találhatja meg.

Eredeti példány

Számlaszám: RZB-2021-9

Számla

Számlakibocsátó:

Réz-Bőr Kft.

1213 Budapest Budapest

Hollandi út 181.

Adószám: 14316054-1-43

Bankszámla: OTP 11721002-20005296

Vevő adószáma: 26889557-1-41

Vevő:

TÁRSASHÁZ

Budapest

Buday László utca 4

1024

Fizetésmód: átutalás Teljesítés: 2021.05.14. Számla kelt: 2021.05.30. Fizetési határidő: 2021.06.07.

Nettó egységár Me	Nettó ár	Áfakulcs	Áfaérték	Bruttó ár
Szj: 4322 Fenti címen méretlen csatlakozóvezeték javítása vezetékszakas kivágással, illetve új nyomvonalon csatlakozó vezeték kiépítése.				
2 034 265 Ft 1 db	2 034 265 Ft	AAM	0 Ft	2 034 265 Ft

Fizetendő: 2 034 265 Ft, azaz kettőmillió-harmincnégyezer-kettőszázhatvanöt forint.

	Nettó összesen	Áfa összesen	Bruttó összesen
Alanyi adómentes	2 034 265 Ft	0 Ft	2 034 265 Ft
Mindösszesen	2 034 265 Ft	0 Ft	2 034 265 Ft



BALOGH ZSOLT ev.

1011 Budapest, Fő utca 6. 1. em./3.

Adószám: 67714755-1-41

Nyilvántartási szám: 50614904

2021-07-29

Elszámolás, számla melléklet.
Budapest II. Buday László utca 4
TÁRSASHÁZ
Méretlen gázvezeték javításos, illetve csöcserés javítása



BALOGH László é.v.
1011 Budapest, Fő utca 6. 1. em. / 4
Adószám: 67714755-1-41
Nyilvántartási szám: 50634904

2021-07- 2 9

Anyag:

6/4" hegeszthető karima	4db	16359
2" hegeszthető karima	4db	18016
6/4" karima tömítés	4db	1020
2" karima tömítés	4db	2000
6/4" lukas tárcsa	2db	5200
2" lukas tárcsa	2db	6000
1" patent ív	5db	2757
6/4" patent ív	29db	22910
2" patent ív	1db	890
1" húzott gázvezeték	7fm	13335
5/4" húzott gázvezeték	6fm	14352
6/4" húzott gázvezeték	34fm	85680
2" húzott gázvezeték	3fm	10581
1" kovácsolt karmantyú	13db	5135
1" fekete KB könyök	43db	24768
1" sarok gázcsap	13db	95888
1" gumis bilincs	10db	2850
5/4" gumis bilincs	3db	900
6/4" gumis bilincs	30db	10260
2" gumis bilincs	3db	1560
Tömítő zsinor	1db	8500
Fali fém szekrény szabadon lévő gázórához	1db	16369
Alapozó, zománc festék, zsákos beton, gipsz	1db	18935
Anyag összesen:		384265

Munkadíj:

Kiszállítás, anyag szállítás	1db	8000
Gázterv készítése, engedélyezése	1db	125000
Mérőkötések kialakítása szabványosítva	13db	130000
Perempárok beépítése	3db	149000
Méretlen vezeték szakaszok mentesítéseinek kivágása, hegesztése	13db	468000
6/4" gázvezeték bontása, új vezeték szakasz kiépítése, fszt. és 1. emeleten vissza kötésekkel	3db	380000
Helyreállítások. Lakáson belül csövek alapozása, lakáson kívül csövek zománcozása	1db	115000
Földelés kiépítése, jegyzőkönyv készítése	1db	60000
Oxigén és acetilén palackok	2pár	75000
Nyomáspróba. Elvégzett szerelés átadása MVM-nek. MEO.	1db	140000
Munkadíj összesen:		1650000

Tájékoztató adat az üzembe helyezésről. Kivitelező fizeti. Tovább számlázza Társasháznak.

Épület gázhálózatának üzembe helyezése.	1db	43930
Gázórák felszerelése	13db	190346
Úton töltött idő	1h	5372
Útiköltség	20km	6452
MVM díj		246100

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest, Buday László utca 4. Társasház közgyűléséről

A közgyűlés időpontja: **2021. augusztus 11. (szerda) 18 óra 00 perc**

A közgyűlés helye: 1024 Budapest, Buday László utca 4. udvar területe

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, 2 fő jegyzőkönyv-hitelesítő. (Határozathozatal)
2. Napirendi pontok elfogadása (Határozathozatal)
3. Független felújítással kapcsolatos műszaki tartalom változás, kivitelezői pótmunka igény elfogadása. (Határozathozatal)
4. Gázhálózat felújítással kapcsolatos műszaki tartalom változás, kivitelezői pótmunka igény elfogadása. (Határozathozatal)
5. Önkormányzati pályázaton való részvétel, ezzel kapcsolatos utólagos döntéshozatal. (Határozathozatal)
6. III.em.2-es lakásnál észlelhető beázások, penészedések okainak kivizsgálása, eddig elkészült szakvélemények, kivitelezői megoldások ismertetése, annak megtárgyalása, beruházás előkészítése, feltárások elvégeztetése. (Határozathozatal)
7. Egyebek

Balogh Zsolt közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés 481/845 tulajdoni hányad alapján határozatképes.

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, 2 fő jegyzőkönyv-hitelesítő. (Határozathozatal)

Levezető elnök:	Balogh Zsolt
Jegyzőkönyvvezető:	Balogh Zsolt
Jegyzőkönyv hitelesítők:	Pénzes Dánielné Vitályosné Szlanka Tünde

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 481/845 tulajdoni hányaddal határozatképes.

1/2021/08/11. számú határozat

A közgyűlés 481/845 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a fenti tisztségviselőket.

2. Napirendi pontok elfogadása (Határozathozatal)

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 481/845 tulajdoni hányaddal határozatképes.

2/2021/08/11. számú határozat

Pály

Vitályosné Szlanka Tünde

A közgyűlés 61/845 nem és 420/845 tulajdoni hányad igen szavazattal, többségileg elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat.

3. Függőfolyosói felújítással kapcsolatos műszaki tartalom változás, kivitelezői pótmunka igény elfogadása. (Határozathozatal)

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket a függőfolyosó felújítással kapcsolatosan elvégzett munkákról, illetve a vállalkozó által jelzett pótmunka igényről.

A munkálatok kisebb időbeli eltéréstől eltekintve, illetve a gázhálózat felújítást figyelembe véve tervszerűen valósultak meg.

A kivitelező bruttó 835.933, - Ft pótmunka igényt kíván érvényesíteni a házzal szemben, az alábbi munkák miatt:

- „U” peremgrenda teljes cseréje 6 fm hosszan,
- „L” szögacéllal történő magasságkülönbség áthidalása 9fm hosszan,
- III/2-es lakás belső udvari homlokzatán történő lokális vakolatpótlás 4m² felületen,
- vakolt felületek kőporozása 65m² felületen.

Levezető elnök a közgyűlésre meghívta Szalczer Fruzsina műszaki ellenőrt, hogy tájékoztassa a közösséget, támassza alá a fenti pótmunka igény szükségességét. Műszaki ellenőr a fenti tételeket indokoltnak tartotta a munka során elvégeztetni, javasolja a közgyűlés számára a pótmunka igény elfogadását, annak ellenértékét kivitelező részére történő megfizetését.

Közös képviselő tájékoztatja a közösséget, hogy a pótmunka tételek nem képezték a szerződés tárgyát, minden tétel pluszmunka volt, ezért szintén kifizetésre javasolja a szóban forgó összeget.

A közgyűlés napján 814.221,- Ft állt a társasház folyószámláján.

A jelenlévő tulajdonosok úgy döntenek, hogy bár értik és elfogadják a munkák szükségességét, de nem kívánnak ilyen nagyságrendű összeg kifizetésében dönteni, ezért ebben a napirendi pontban határozatot nem hoznak, a beszámoló közgyűlés során kívánják újból tárgyalni a témát.

Az I/2-es lakásnál a burkolati szint kikompenzálása miatt az elkészült burkolat mélyebbre került, mint az eredeti padlószint felső síkja, ezért a bejárati ajtó küszöb részé látszó felületként jelenik meg, érintett tulajdonos ezt nem tudja elfogadni, kéri a jelenlegi állapot esztétikusabbá tételét. Közös képviselő a probléma megoldására hajlított rozsdamentes lemeztakaró profilt ajánlott fel, ami a tulajdonos részéről elfogadásra került.

Az első emeleten a padozaton több helyen zománc csöppök láthatók, tulajdonos kéri a burkolt felület megtisztítását.

4. Gázhálózat felújítással kapcsolatos műszaki tartalom változás, kivitelezői pótmunka igény elfogadása. (Határozathozatal)

Közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a hiba észlelésekor kapott műszaki tartalomra vonatkozó ajánlat alapján, az e-mailes szavazás szerint a társasház Miklós Gábor egyéni vállalkozót 1.527.151,- Ft összegben bízta meg a kivitelezési munka elvégzésére. Az összes ajánlat tömörre

tételre, javítási eljárással történő szerelésre vonatkozott, kivétel ez alól a Dénes Zoltán Istváné, aki a felszálló és a teljes hálózatra cseréjére is adott ajánlatot.

A munka során kiderült, hogy az Alagsor 1- lakásnál a gázcsövet téglafallal körbezárták, ezáltal szabálytalan kialakítás történt, ennek kiváltása vált szükségessé.

A másik udvari lakás esetében az Alagsor 2-nél a szabványban előírt egybefüggő 2 méteres javítási hossz meghaladta az érintett szakaszt, ezért gázterv elkészítése vált nélkülözhetetlenné.

Közös képviselő a gázkizárásból adódó helyzetet mérlegelte és akkor az a döntés született, hogy a munkálatok elvégzése nem halogatható tovább a téli időszakban, ezért a jelzett plusz munkák elfogadásra kerültek, ellenben az alanyi adómentesség megőrzése érdekében Miklós Gábor Év helyett a Réz – Bőr Kft. által került kiszámlázásra a munka ellenértéke, amely 2.034.265,- Ft, a nevesített cég is Miklós Gábor érdekeltségében van.

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 481/845 tulajdoni hányaddal határozatképes.

3/2021/08/11. számú határozat

A közgyűlés 61/845 nem és 420/845 tulajdoni hányad igen szavazattal, többségileg utólagosan elfogadja a gázfelújítási munkák (eredeti + pót) költségeit, a 2.034.265,- Ft összegű számla kifizethető Réz – Bőr Kft. részére.

5. Önkormányzati pályázaton való részvétel, ezzel kapcsolatos utólagos döntéshozatal. (Határozathozatal)

Levezető elnök ismerteti a jelenlévőknek a pályázat részleteit, egyéb feltételeit, továbbá tájékoztatja a közösséget, hogy előzetes engedelmük nélkül beadta a gázhálózat felújítása témakörben a pályázatot az Önkormányzatnak.

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 481/845 tulajdoni hányaddal határozatképes.

4/2021/08/11. számú határozat

A közgyűlés 481/845 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja, támogatja az Önkormányzati pályázaton való részvételt, utólagosan jóváhagyja Balogh Zsolt közös képviselő számára, hogy a gázhálózat felújításával kapcsolatban a 2021. évi Élet- és balesetveszély elhárítás támogatási formát igénybe vegye, továbbá meghatalmazza közös képviselőt, hogy a pályázati anyagot leadja a társasház nevében.

6. III.em.2-es lakásnál észlelhető beázások, penészedések okainak kivizsgálása, eddig elkészült szakvélemények, kivitelezői megoldások ismertetése, annak megtárgyalása, beruházás előkészítése, feltárások elvégzése. (Határozathozatal)

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket a kialakult helyzettel kapcsolatban, ami a III/2-es lakásnál tapasztalható.

A ház lapostetővel rendelkezik, a záró szinten 3 lakás került kialakításra, a bal, illetve a jobb oldali lakásoknál jelenleg nem tapasztalható vizesedés, beázás, penészedés, csak a középső lakás esetében, főleg az udvari felőli helyiségekben jelentkező nagyfokú penészedés, a belső – utcáfronti szobák esetében lokálisan jelent meg penészfolt a mennyezeten.

A közös képviselő megvizsgáltatta a csapadékvíz elvezető rendszert, az utóbbi évben kétszer is sort került rá, de a hálózaton dugulás, csőrepedést nem igazoltak vissza a szakemberek.

Az érintett lakás tulajdonosának tájékoztatása alapján közel 10 éve áznak, ezért is került purhabos technológiával felújításra a lapostető a 2018-as évben. Tekintve, hogy még a garanciális időszakon belül vagyunk (kivitelezéstől számítva 5 évig), ezért a hiba megoldása érdekében közös képviselő felvette a vállalkozóval a kapcsolatot és helyszíni bejárás keretén belül megvizsgálták a tetőt, akkor megállapításra került, hogy a lejtéviszonyok megfelelően lettek kialakítva, a csapadékvíz az összefolyókon keresztül gond nélkül távozik a tetőről. Továbbá jelentős sérülés nem tapasztalható a tető felületén, egy helyen van egy 1-2 cm-es mélyedés, amit feltételezhetően állat vagy valamilyen eszköz által történő külső behatás okozott, ellenben felhívta a vállalkozó a közös képviselőt figyelmét, hogy az a sérülés álláspontja szerint nem okozhatja a beázást, mert vízszigetelés több rétegben került kivitelezésre, átlagosan 5-7cm vastagságban, tehát a szóban forgó mélyedést felületi hibának tekinti. A kivitelező továbbiakban jelezte Balogh Zsoltnak, hogy a korábbi kivitelezés során, azt megelőzően felhívta mindenkinek a figyelmét, hogy a gépészeti hibákból eredő károkért nem tud felelősséget vállalni, amit most is fenntart. Balogh Zsolt közös képviselő megjegyezte a bejárás során, hogy az UV védelem feltételezhetően már nem látja el megfelelően a feladatát, mert fal van pattogva, kéri a hiba javítását garancia időn belül a vállalkozótól.

A hiba forrása jelenleg nem beazonosítható, számos kivitelező járt kint, de egyértelmű víz bejutás lehetőségét nem tudtak megállapítani. Vitályosné Szlanka Tünde arról tájékoztatta a közösséget, hogy a lapostető szigetelését követően nem javult a helyzet, mára már sokkal rosszabb állapotok vannak, mint korábban, a levegő minősége drasztikusan romlott, orvos ismerőse állásfoglalása alapján már egészségre ártalmas állapotok uralkodnak a lakás érintett pontjainál. Intenzív szellőztetés mellett sem javul a helyzet, a falak – mennyezeti felületek napról napra tovább penészednek, a párasodás, penészterjedés jelentősebb esőzések után fokozódik, jobban érzékelhető.

Az érintett tulajdonos és a közös képviselő az SZVB bevonásával úgy döntött, hogy a hibát záros határidőn belül orvosolni kell, ezért építészeti hibák feltárásában avatott szakértőket kértek fel, hogy előrelépés történjen az ügyben. Az elkészült állásfoglalások több pontban ellentmondanak egymásnak. Egyértelmű, konkrét hibaforrást nem nevesítenek a szakvélemények, de abban egyetértenek, hogy feltárásra szükség van a hiba beazonosítása végett.

Közös képviselő a felsorolt vállalkozókat (Polinszki Róbert Év, Miklós Gábor Év, Király Norbert - Roy Royal D Kft., Németh Ferenc – Kör 99 Bt, Perjési László – Exclusive Partners Team Kft., Szűcs Imre Év) megkereste feltárás ügyében, de egyikük sem vállalta el a munkát, mivel úgy gondolták, hogy a purhabos vízszigetelés alatt található bitumenes szigetelés bárhol megvezetheti a csapadékvizet, ezért nagyon kevés esélyt látnak arra, hogy pont a kijelölt feltárásnál találják meg a hibát, főleg úgy, hogy a vizesedés, penészedés a lakásban 4-5 helyen jelentkezik, 5-10 méterre egymástól.

Vitályosné Szlanka Tünde felkeresett egy okleveles vegyészmérnököt, épületszigetelő szakmérnököt, hogy segítsen a problémája megoldásában, Pap János úr kint volt a helyszínen és megállapította, hogy érdemben csak akkor tud állást foglalni az ügyben, ha elvégzésre kerül a feltárás, kémia – laborvizsgálatok, aminek összköltsége az ideiglenes helyreállítással együtt bruttó 540.000,- Ft.

Pap urat a közgyűlésen telefonon megkereste a közösség, a fentiekben leírtakról kihangosítva tájékoztatta jelenlévőket.

A korábban említett 1-2 cm-es mélyedést a szakmérnök inkább 5cm-nek ítéli meg, ami álláspontja szerint okozhatja a lapostető beázását.

Balogh Zsolt közös képviselő a feltárás munkálatokat támogatja, de a Pap János által javasolt minimális felületi sérülés feletti, illetve a korábban felkért Haraszi László okleveles építésmérnök, szakmérnök, igazságügyi szakértő random jellegű feltárását nem tudja teljes mellszélességgel támogatni, hiszen egzakt módon nem került megállapításra a hiba forrása. A szakemberek által javasolt feltárásból csak arra a következtetésre lehet jutni, hogy milyen rétegeket ért el már a csapadékvíz, illetve laborvizsgálat elvégzésével milyen kémia reakciók mentek, mennek végbe a szerkezetben, amiből majd lehet következtetni, hogy a víz milyen károsodásokat okozhat a földben.

A közös képviselet még egy kis időt kér, hogy több oldalról utána járjon a hibafeltérési lehetőségeknek, hiszen a fent említett vizsgálat jelentős költséggel bír, ezért próbálja a lehető leggazdaságosabban megoldani a feladatot, ellenben a jelenlévők többségével abban állapodik meg a közös képviselet, hogyha nem talál ésszerű megoldást a hiba beazonosítására, akkor elvégzésre kerül a Pap János által javasolt feltérési – laborvizsgálati munka.

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 481/845 tulajdoni hányaddal határozatképes.

5/2021/08/11. számú határozat

A közgyűlés 61/845 nem és 420/845 tulajdoni hányad igen szavazattal, többségileg elfogadja a Pap János által javasolt feltérési, laborvizsgálati munkára adott bruttó 540.000 forintos ajánlatot, a közös képviselőt felhatalmazza, hogy a munkálatokat rendelje meg.


7. Egyebek

Az alagsori 1-es lakás tulajdonosa jelezte a közös képviselet felé, hogy az utcafronti lábazat mentén nagyobb esőzéseknél a lakás utcai falai lokálisan vizesednek, kéri a hiba megszüntetését.

A napirendi pontok megtárgyalása után a levezető elnök megköszöni a tulajdonosok megjelenését és aktív közreműködését, a közgyűlést 19:30 órakor berekeszti. A közgyűlési határozatok megtámadási ideje 60 nap, mely 2021. augusztus 12. napjával kezdődik.

A jegyzőkönyv 5 db. számozott oldalt tartalmaz, hitelesítése annak elolvasás után történt.

kmf.



Balogh Zsolt
Levezető elnök és Jegyzőkönyvvezető



Pénzes Danielné
Jegyzőkönyv hitelesítő



Vitályosné Szlanka Tünde
Jegyzőkönyv hitelesítő