

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. Rhédey utca 4-6. 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 Rhédey utca 4-6. szám** alatti **12** lakásos társasház közös képviselője (**Dr. Pleskóné Sarusi Kiss Erika**), a társasház élet- és balesetveszélyes elektromos hálózatának felújítása céljából kért a HAVARIA Keretből vissza nem térítendő támogatást.

A közös képviselő a kérelemhez csatolta **Deli Attila építményvillamossági szakértő 2022. november 28-án kelt szakértői véleményét**, mely rögzíti, hogy a tárgyi társasház elektromos rendszerének (főelosztójának és alapvezetékeinek) állapota tűz-és életveszélyes.

(1. sz. melléklet; 10 oldal)

A közös képviselő csatolta továbbá a **Török Csaba e.v.** által készített részletes és tételes árajánlatot,

amelyeknek összege összesen: **1 767 527 Ft**

(2. sz. melléklet; 2 oldal)

A csatolt **2022. október 28-án** megtartott közgyűlés jegyzőkönyvének **2/2022. (X.28.)** számú határozatában foglaltak szerint a tulajdonosok döntöttek a támogatás igénybevételéről.

(3. sz. melléklet; 1 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 az **Rhédey utca 4-6. sz. alatti társasház élet- és balesetveszélyes elektromos hálózatának helyreállítási munkáit.**

A Társasháznak vissza nem térítendő támogatásként a tervezett **(1 767 527 Ft)** összköltség **legfeljebb 20 %-át (a keretösszeg erejéig 353 500 Ft összegben)** biztosítja.

A felújítási munkálatokat a Társasház a kérelem beérkezésének napjától **(2022. december 19. napjától)** saját felelősségére 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



ÉPÜLETVILLAMOS SZAKVÉLEMÉNY

1. számú melléklet
(Boldal)

Megbízó neve és címe : Társasház
1026 Budapest, Rhédey u. 4-6. sz.

Megbízás tárgya : Társasház elektromos hálózatának vizsgálata az
54/2014. (XII.5) BM r. (OTSZ) előírásai szerint az
MSZ HD 60364 és az MSZ 1600/1-16
szabványsorozat alapján

A vizsgálat helye : Társasház
1026 Budapest, Rhédey u. 4-6.

Vizsgálat ideje : 2022. november 28

A vizsgálatot végezte : Deli Attila villamosmérnök

Helyszíni kíséző : Pleskóné Sarusi Kiss Erika közös képviselő

A minősítő iratot összeállította: Deli Attila
Eng.sz.: SZÉS-7-09-0455
SZ-4534/93-4
Rb.berend.kez. 6132/3/2012
Tűzv.szakvizsg. DA-60/090/81/14/2019

Budapest, 2022. november 28.

Deli Attila
Egyéni vállalkozó
4028 Debrecen, Szilágyi utca 14.
Adószám: 47437629-1-29


Deli Attila
E.á. villamosmérnök
Eng.sz.: SZÉS-7-09-0455
tel.: 30/9638980

1. Bevezetés:

Megbízást kaptunk a Társasház közös képviselőjétől a Budapest, Rhédey u. 4-6. sz. alatti társasházban, az erősáramú villamos hálózat vizsgálatának elvégzésére az 54/2014. (XII.5) BM rendelet (OTSZ) előírásai szerint az MSZ HD 60364 szabvány, és az MSZ 1600/1-16 szabványsorozat alapján.
A fentiek alapján került sor a vizsgálat helyszíni elvégzésére.

A vizsgálatból megállapítható, hogy a vizsgált terület villamos berendezéseinél van-e olyan elváltozás, vagy meghibásodás, ami a biztonságos üzemvitelt gátolja vagy esetleg személyi, illetve anyagi károkat okozhat.

A szakvéleményben javaslatot teszünk a feltárt hiányosságok kijavítására, megszüntetésére, a helyi viszonyokat figyelembe véve.

Vizsgálatainkat szemrevételezéssel és műszeres méréssel végeztük, a megjelölt helyiségek villamos berendezéseinél, csak azokat a berendezéseket ellenőriztük, amelyek a vizsgálat idején a megnevezett helyiségben beépített, használható és üzemképes állapotban voltak.

A szakvéleményben felsorol hiányosságok a vizsgálat idején fennálló állapotokat rögzítik.

1.1. A vizsgálatnál figyelembe vett törvények, szabványok és rendeletek:

54/2014. (XII.5) BM rendelet:	Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
1996. évi XXXI. törvény :	A tűz elleni védekezésről, műszaki mentésről és a tüoltóságról
1993. évi XCIII. törvény :	Munkavédelmi Törvény
5/1993. MüM rendelet :	Az 1993.évi XCIII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról
MSZ HD 60364	Épületek villamos berendezéseinek létesítése
MSZ 1600/1-16 szabvány:	Létesítési Biztonsági Szabályzat 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű erősáramú villamos berendezések számára
9/2008. ÖTM rendelet I.fej.:	Az 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű erősáramú villamos berendezések időszakos felülvizsgálata
MSZ 10900 M szabvány :	Az 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű erősáramú villamos berendezések időszakos felülvizsgálata
MSZ 4852-77 szabvány :	Villamos berendezések szigetelési ellenállásának mérése
MSZ 172/1-86 szabvány :	Érintésvédelmi Szabályzat 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű erősáramú villamos berendezések számára
54/2014. (XII.5) BM rend.3.rész:	Villámvédelem
MSZ 13207 szabvány :	Erősáramú kábel fektetése
MSZ EN 60204 szabvány:	Gépek villamos biztonságtechnikája
MSZ 1585/1-87 szabvány:	Üzemi Szabályzat erősáramú villamos berendezések számára

1.2. A vizsgálatához szükséges dokumentációk vizsgálata:

- 1.2.1. A vizsgálat tárgyát képező erősáramú villamos berendezésekről időszakos szabványossági és tűzvédelmi felülvizsgálatról jelentés nem állt rendelkezésre.
- 1.2.2. A vizsgált helyiségek érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatáról készült minősítő irat nem állt rendelkezésre.
- 1.2.3. A rendelet 214. § (1) bekezdés előírja: A villamos berendezések vizsgálata, a berendezés minősítése a létesítéskor érvényben lévő vonatkozó műszaki követelmény, illetve a vizsgálat időpontjában érvényes vonatkozó műszaki követelmény, vagy azzal legalább egyenértékű biztonságot nyújtó előírás szerint történik. A vizsgálat során a legutóbbi felújításkor érvényes rendelet előírásait vettük figyelembe.

2. Az 54/2014. (XII.5) BM rendeletben (OTSZ) foglaltak ellenőrzése:

- 2.1. Ezen szakaszban a fenti számú rendeletben foglaltakat és az azzal összefüggő észrevételeket ismertetjük. Ebben a szakaszban csak általánosan tárgyaljuk a rendeletben írottakat, nem térünk ki azoknak részletezésére.
A kapcsolatos hiányosságokat a kérdéses helyiségek vizsgálatánál közöljük, hivatkozva a szakasz index számaira.
A rendeletnek csak azon előírásaival, rendelkezéseivel foglalkoztunk, amelyekkel kapcsolatos helyiség vagy berendezés is található a vizsgált létesítményben. A rendelet más, ide nem vonatkozó pontjaival nem foglalkoztunk.

- 2.2. A rendelet előírja:
 – a világító berendezést úgy kell elhelyezni, rögzíteni és használni, hogy az a környezetére tűzveszélyt ne jelentsen.
 – a villamos berendezéseket jogszabályokban előírtak szerint kell létesíteni és felülvizsgálni
 – az építmény villamos berendezését központilag és szakaszosan is leválaszthatóan kell kialakítani
 – a biztonsági berendezést, világítást, térvilágítást külön leválasztó főkapcsolóval kell létesíteni
 – a villamos berendezés és az éghető anyagok között megfelelő távolságot kell tartani vagy olyan hőszigetelő anyagot kell alkalmazni mely gyújtási veszélyt nem jelent
 – a csoportosan elhelyezett villamos kapcsolók és biztosítékok rendeltetését, továbbá ezen kapcsolók ki- és bekapcsolt helyzetét meg kell jelölni.
 Ezen előírásokkal kapcsolatban felmerülő problémákat a 4. szakaszban a helyiségenkénti értékelése során részletezzük.
- 2.3. A rendelet szerint meghatározott, illetve tiltott rendellenes tevékenységet nem tapasztaltunk.
- 2.4. A rendelet értelmében a helyiségekből, berendezésekről (a villamos berendezésekről, kábelekről) a tevékenység során keletkezett éghető anyagokat el kell távolítani. Ezzel kapcsolatos rendellenességet nem tapasztaltunk.
- 2.5. A rendelet szerint azon berendezéseknél, amelyeknél a hőfejlődés emelkedése tüzet vagy robbanást idézhet elő korlátozó berendezést kell alkalmazni, mely a berendezést (további hőfejlődést) leállítja. Rendellenességet nem tapasztaltunk:

3. Az MSZ HD 60364 szabvány és az MSZ 1600/1-16 szabványsorozat szerinti vizsgálat:

3.1. Baleset elleni védelem:

A baleset elleni védelem céljából az elosztószekrényeket figyelmeztető feliratokkal kell ellátni a szabványban meghatározott szöveggel és szabványos piktogramokkal ellátva.

A „Vigyázz 400/230 V” felirati táblákat tartós kivitelben rögzített szereléssel kell a szekrényajtóra elhelyezni.

Baleset elleni védelem céljából a berendezéseket úgy kell szerelni és létesíteni, hogy az feleljen meg az MSZ 1600/1 szabvány 3.1. szakaszában foglaltaknak.

Ahol ezzel kapcsolatos rendellenességet tapasztaltunk, azt a 4. szakaszban a helyiségek vizsgálatánál közöljük.

- 3.2. Az erős és gyengeáramú berendezések közötti áthatolási lehetőséget meg kell akadályozni. Ennek érdekében a fenti szabvány 3.3. szakaszában meghatározottak szerint kell az erős és gyengeáramú vezetékek egymás közötti távolságot betartani.
- 3.3. A túláramvédelem értékelését és minősítését a vizsgálat idején fenn álló állapot a beépített biztosítók, hőkioldók és vezetékek figyelembevételével végeztük.

4. Helyiségenkénti ellenőrzés az MSZ HD 60364. az MSZ 1600/1-16 és MSZ 10900 szabványelőírások, valamint az 54/2014.(XII.5) BM rendelet előírásai szerint:

4.1. Lépcsőház

Besorolás : „D” Hp. száraz

Betáplálás, energiaellátás: épület 0,4 kV-os hálózataiból

Feszültség : 3*400/230 V 50 Hz

Érintésvédelem: TN-S (Nullázás) + EPH

Szerelés : süllyesztett szerelés.

Észrevétel : A meglévő fogyasztásmérő berendezést és főelosztót szabványosítani kell. Ez azt jelenti, hogy új főelosztó és mérőszekrények beépítése szükséges. A jelenlegi kialakítás tűzveszélyes és életveszélyes. Az új főelosztó szekrény tartalmazza a társasház tüzeseti főkapcsolóját, túlfeszültség védelmi berendezését és a leágazó vezetékek zárlat és túlterhelésvédelmi egységeit (kismegszakítóit) és áramvédő kapcsolóit.

4.2. Pince

Besorolás : „D” Hp. száraz

Betáplálás, energiaellátás: épület 0,4 kV-os hálózataiból

Feszültség : 3*400/230 V 50 Hz
 Érintésvédelem: TN-S (Nullázás) + EPH
 Szerelés : falba süllyesztett szerelés.
 Észrevétel : Rögzítetlen, lógó vezetékek. MMfal alu vezeték. Cseréjét javaslom.

5. Összefoglalás

A társasház vezetékhálózatának állapota: tűzveszélyes és életveszélyes. Javaslom a hálózat felújítását haladéktalanul elkezdni. A meglévő hálózaton égési nyomok láthatók, felújítás nélkül tovább nem használható.

Javaslat a felújításra.

Főelosztó szekrény:

Új főelosztó szekrény tervezése a meglévő szekrény helyén. Tartalmazza: tüzeseti főkapcsolót, túlfeszültség védelmi berendezést és a leágazó vezetékek zárlat és túlterhelésvédelmi egységeit (kismegszakítóit) és áramvédő kapcsolóit.

Vezeték hálózat:

Minden lakásnak új betáplálás kialakítása szükséges, a régi alumínium vezeték visszabontásával. A falban védőcsőbe húzott, réz erű kábelekkel. A kötődobozokban szabványos kötések kialakítása a jelenlegi tűzveszélyes sodrott kötések helyett. A gyengeáramú rendszerek részére külön védőcsővezetés, illetve tálcák kialakítás szükséges. A meglévő csatlakozó aljzatok áramköreinek felújítása, csatlakozó aljzatok cseréje

Világítás:

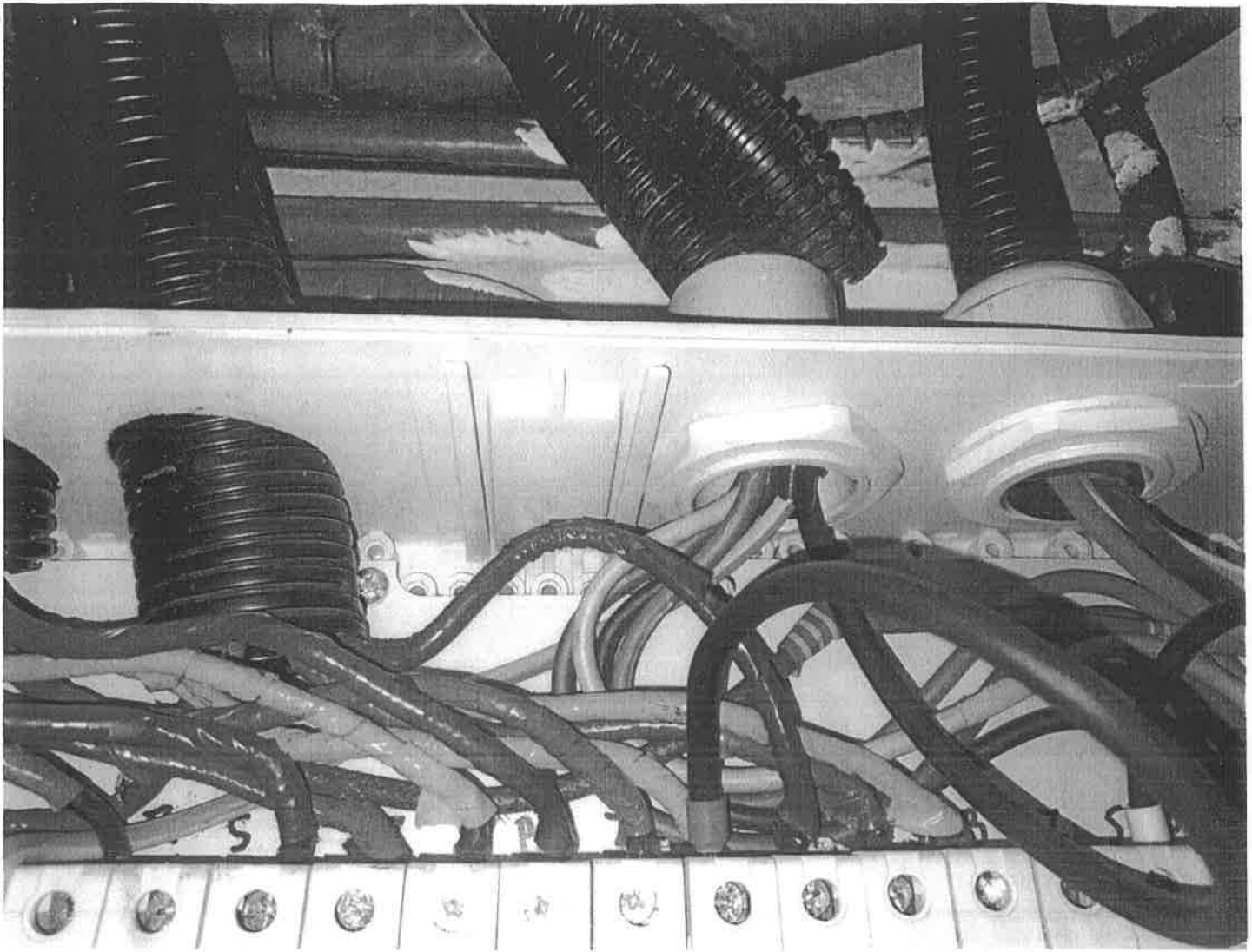
A meglévő lámpatestek többsége elavult lámpatest. Az új energiahatékony, hosszú élettartamú, LED panel lámpatestek felszerelését javasoljuk. Terv szerint kialakításra kerül a jelenlegi előírásoknak megfelelő kijáratunutató és biztonság világítási rendszerrel.

Budapest, 2022. november 28

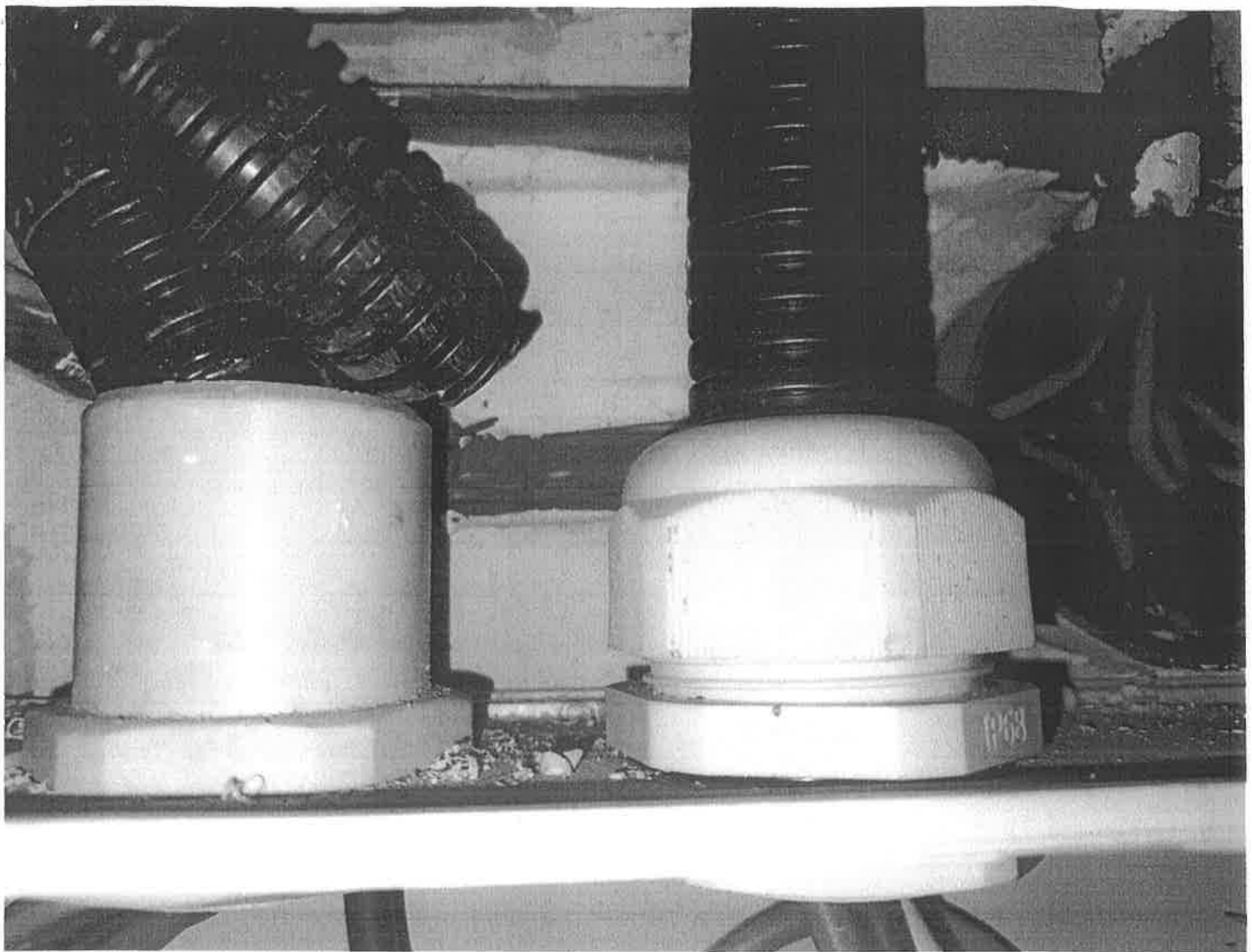

 Deli Attila



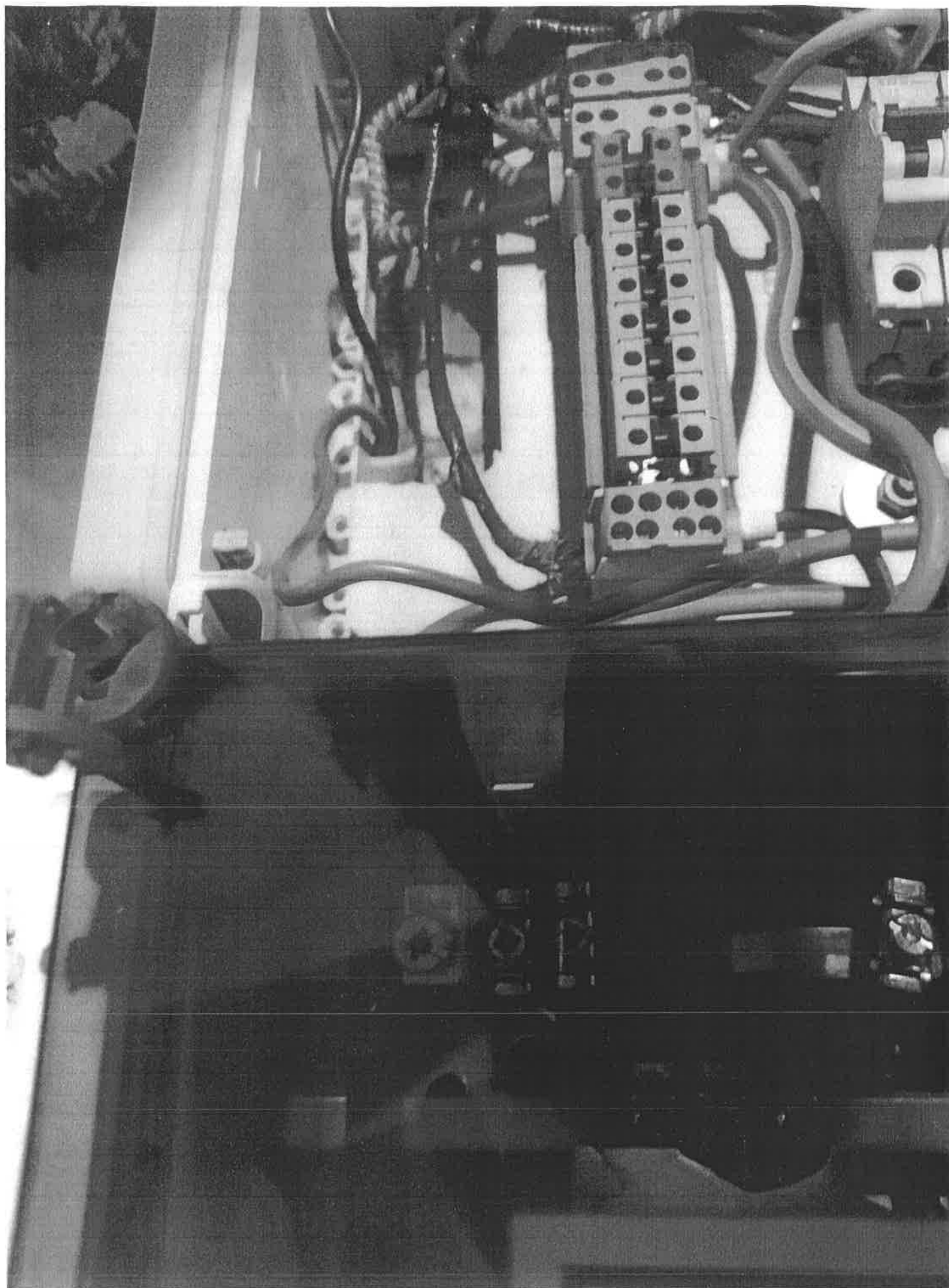
Kép 1.



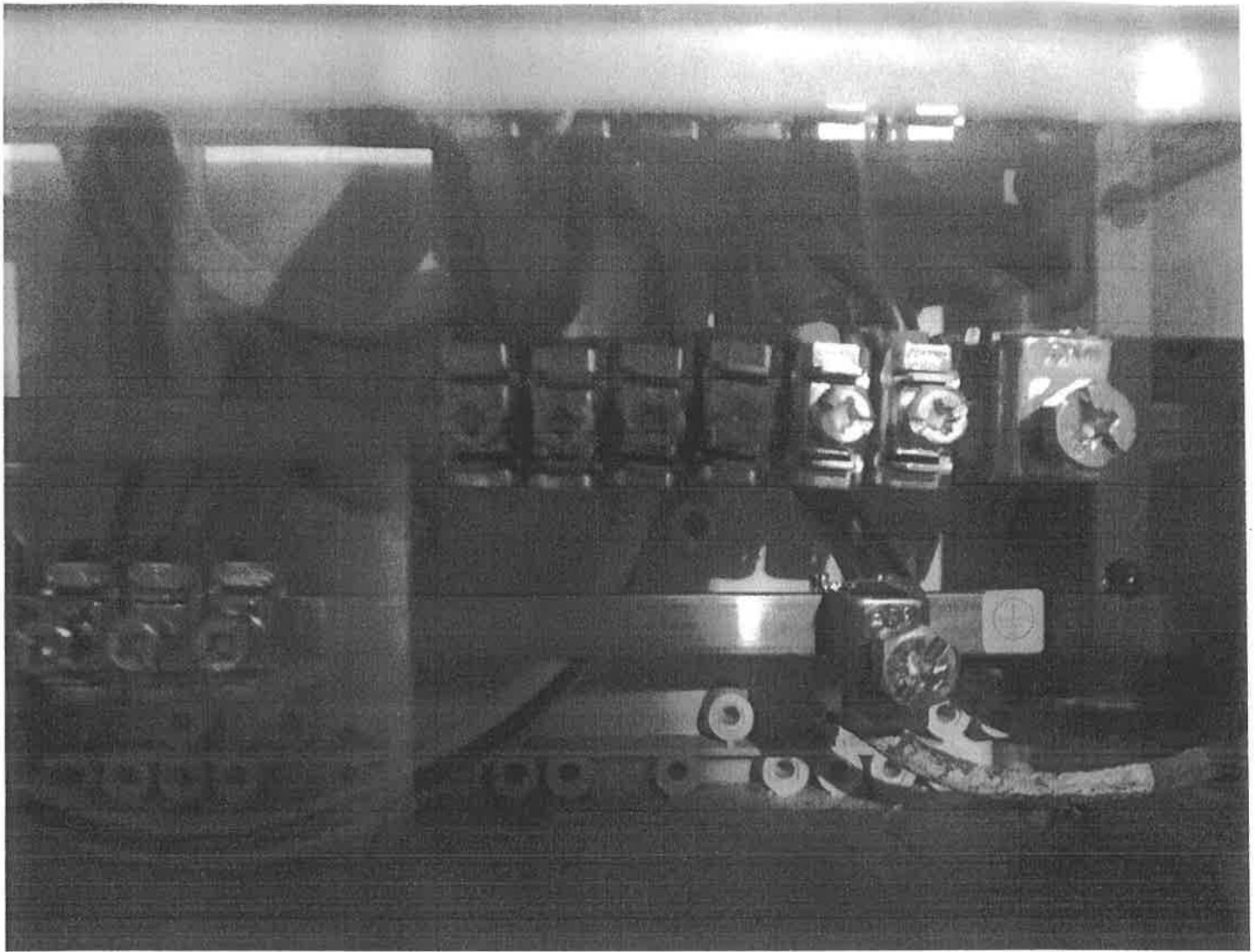
Кіп 2.



Keep S.



kép 4.



rep. 5



eléggett vezeték
paritás után

Erreket
(Alf. társasház; előző pályázathoz
felhívási pályázat) csatolva

2. számú melléklet
(2 oldal)

Ajánlat

Szállító	Vevő
Török Csaba 4032 Debrecen, Szikszai u. 14 Magyarország	Társasház 1026 Budapest, Rhédey u 4-6
Adószám: 58374447 Erste Bank: Tel: 0620/524-1510	Bankszámlaszám: 11702036-20289784
Megrendelés száma:	Ajánlat kelte: 2022.05.20.
Fizetés módja: Átutalás	

ELEKTROMOS FŐVEZETÉK REKONSTRUKCIÓ	ME	menyiség	ANYAG	MUNKADÍJ	ANYAG ÉS MUNKADÍJ- ÖSSZESEN
áramtalanítás ideiglenes betáp	db	1	7 800	5 200	13 000
régi vezeték , sinek bontása (ALU)	fm	318	160 654	107 102	267 756
ELOSZTOSZEKRÉNY BEÉPÍTÉS					
ANYAG elosztószekrény	DB1	1	154 620	103 080	257 700
védőkapcsoló dugalj automatika	DB	1	52 579	35 052	87 631
tul feszültség levezető	DB	0			
tűzvédelmi főkapcsoló 160A	DB	1	48 000	32 000	80 000
ELMŰ csatlakozó szekrény	fm	120	52 848	35 232	88 080
MKH 16mm fővezeték	fm	340	230 520	153 680	384 200
MKH 25mm fővezeték	fm	30	53 820	35 880	89 700
MKH 50 mm fővezeték	db	0			
Plombabontás mérők leszerlése	db	1	14 400	9 600	24 000
EPH bekötés _ szekrények	db	16	72 000	48 000	120 000
védőföldelő hálózat	db	50	76 500	51 000	127 520
Elmark és boks	db	1	42 000	28 000	70 000
Fővezeték összekötő sorkapocs	db	1	34 764	23 176	57 940
szereelési segédanyag (stukatur gipsz, csavarok egyéb)	db				
ELMŰ szakfelügyelet	db				

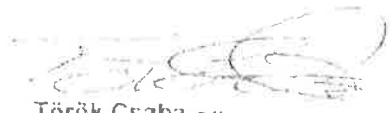
Tűzvédelmi ÉVÉ mérés jegyzőkönyvek készítése ELMŰ ügyintézés	db	1	60 000	40 000	100 000
Összesen			1 060 504	707 003	1 767 527

Debrecen, 2022.05.20.

Fizetendő:

1 767 527 Ft.

Tisztelettel,


Török Csaba c.v.
4033 Debrecen, Szakszai u. 14.
Adószám: 58374447-1-29
Nyilvántartási szám: 55894846
Kiadó

KÖZGYÜLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Helyszín: 1026. Bp. Rhédey u 4-6. Társasház lépcsőháza

Készült: 2022. okt. 28. 18:10 órától

2022.10.28. 18.¹⁰ órai kezdettel meghirdetett közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintettel (44,8 % Th) nem volt határozatképes. A megismételt közgyűlésen a jelenlévők 595/1000 tulajdonhányadot, azaz 59,5 %-ot képviselnek, a közgyűlést a közös képvis. megnyitotta. Jelenléti ív csatoltan részét képezi a közgyűlési jegyzőkönyvnek.

1. napirendi pont:

A közös képviselő a meghívóban szereplő napirendi pontoknak megfelelően az 1 napirendi pontban foglaltakat bocsátotta szavazásra.

1/2022.10.28.sz. Határozat

A közgyűlésen jelenlevők egyöntetűen, tartózkodás és ellenszavazat nélkül (595/1000 tulajdonhányaddal), megszavazták a napirendi pontokat, a társasház tisztségviselőinek megválasztása keretében levezető elnöknek, és jegyzőkönyv vezetőjének megválasztották a közös képviselőt, jegyzőkönyv hitelesítőkné Kandi Tünde és Filler Máté tulajdonosokat.

2. napirendi pont:

A napirendi kapcsán ismertette a közös képviselő hogy az Önkormányzat társasház felújítási pályázatán a társasház pályázatát elutasították mert a pályázati keretösszeg kevés volt és abból a kevésből olyan pályázati felújításokat támogattak amelyek valamilyen energetikai megtakarítást eredményeznek.

Az önkormányzat Havarria pályázatára lehetne pályázni amely anyagi támogatás lehetőségét nyújtja olyan társasházaknak, ahol váratlan nagy összegű kiadás merül fel egy társasháznál mert élet és/vagy balesetveszélyes állapot merül fel. A közös képviselő ismertette a pályázati feltételeket és lehetőségeket, ezt követően a jelenlévők a pályázati részvételről az alábbi döntéseket hozták.

2/2022.10.28.sz. Határozat szerint a jelenlévők egyöntetűen elfogadták, tartózkodás és ellenszavazat nélkül (595/1000 tulajdonhányaddal) hogy a társasház induljon a II. kerületi Önkormányzatnak az Élet-és Balesetveszély elhárítás 2022 pályázatán, az elektromos hálózat felújítással. A tervezett felújítási munka :az elektromos fővezeték részleges rekonstrukciója. Az árajánlat adók közül Török Csaba egyéni vállalkozó btto: 1.767.527,-Ft ajánlatát fogadta el a közgyűlés. Megbízák a közös képviselőt, hogy a pályázati eljárás során a társasházat képviselje. A felújítási munka szakmai ellenőrzésére a közösség műszaki ellenőrt bízik meg, Gyürky Pétert, aki képes és jogosult a munka szakmai ellenőrzésére és átvételére.

3. napirendi pont:

A közös képviselő elmondta, hogy az energia árak változása, a gáz ár emelkedése a társasházak költségére és a közös költségére is hatással lesz. A társasháznál a rezsitámogatott gázár érvényes a limitált éves fogyasztási köbméterig! (A támogatott gáz ára: 104 Ft/m³, a piaci árú gáz: 747,-Ft/m³) Kimutatás lett csatolva a közgyűlési anyaghoz, az elmúlt 2 év gázfogyasztásról, amely alapján látható ha a lakók figyelemmel lesznek a gázfogyasztásukra, és nem lesz rendkívüli környezeti esemény (pl. nagy és hosszantartó hideg időjárás) akkor a támogatott árú gáz mennyiség elegendő lehet a fűtési szezonban. A tulajdonosok az alábbiak szerint döntöttek.:

3/2022.10.28.sz. Határozat szerint a jelenlévők egyöntetűen elfogadták, tartózkodás és ellenszavazat nélkül (595/1000 tulajdonhányaddal), hogy szükséges a takarékoság egyénileg is a lakásokban a fűtésnél, célszerű lejjebb venni a fűtést néhány fokkal. Illetve a társasház kazánfűtőjével egyeztetni kell, hogy a fűtést minél később kezdje meg, illetve a termosztátot próbálja úgy beállítani, hogy éjszaka ne legyenek a lakások nagyon felfűtve. (Ha a termosztát régi és nem megfelelő erre, le kell cserélni azt újra.)

4. egyebek napirendi pont:

A közgyűlésen elhangzott hogy a Dr Péter Ferenc tulajdonos megvásárolta a társasház kertjében lévő egyik külön tulajdonú garázst, az ő parkolóhelyére Pólya Lajos tulajdonosok fognak parkolni a jövőben.

Továbbiakban nem tárgyalt a közgyűlés más témát, a közgyűlést 19:50 -kor berekesztésre került.

k.m.f

Jegyzőkönyv vezető
Pleskóné Sarusi Kiss Erika

Jegyzőkönyv hitelesítő
Filler Máté tulajdonos

Jegyzőkönyv hitelesítő
Kandi Tünde tulajdonos