



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2009. október 21-i ülésére

1305 / 2009 OKT 16. H

Előterjesztő: Alföldi György DLA.  
vezérigazgató és  
Tóth Krisztián képviselő

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit  
jegyző

Tárgy: Beszámoló az 5 ház ügyében a Hérosz Zrt-vel folytatott tárgyalások  
fejleményeiről

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

911/2009(X.21)

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népülési Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség  
szükséges

### Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., JVK Kft.

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: Rév8 Zrt., JVK Kft.

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME: 12 oldal bsdh l.

Meghívó szerinti  
Napirendi pont:

Elfogadott napirendi  
pont:

---

Tárgy: Beszámoló az 5 ház ügyében a Hérosz Zrt-vel folytatott tárgyalások fejleményeiről

---

Képviselőtestületi ülés időpontja: 2009. október 21.  
Előterjesztő: Alföldi György DLA vezérigazgató, Dr. Morvai Ottó ügyvezető igazgató  
Az előterjesztést tárgyalta a ..... Bizottság.  
Az előterjesztés előkészítője: Rév8 Zrt., JVK Kft.  
Az előterjesztés megtárgyalása nyílt ülés keretében  
A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges  
Melléklet: 5 db táblázat

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az 5 ház garanciális javításai tekintetében a garanciára kötelezettnek a mellékelt táblázatokban feltüntetett hibák javítása a feladata az év elején felvett garanciális bejárás jegyzőkönyvének alapján.

A garanciára kötelezett, ezen javítások elvégzését a hosszas tárgyalásoknak köszönhetően 8 hetes határidővel vállalta. A jelenleg fennálló hibák mennyisége az eredetileg felvett hibák ~10%-a.

Kérem a határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja a beszámolót az 5 ház garanciális javításai tekintetében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2009. október 21.

Budapest, 2009. október 15.

  
Alföldi György DLA.      Tóth Krisztián  
vezérigazgató              képviselő

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Xantus Judit  
jegyző

2009-10-16

	Vajdahunyad u. 23.
A hiba sorszáma	A hiba leírása
3.	Van olyan lakás ahol nem cseng a kaputelefon.
4.	Liftaknába befolyik a víz.
5.	A „B” épület lépcsőházban folyik a víz.
6.	A bejárás során megállapításra került, hogy a pincébe („A” épület) vezető lépcső aljában megáll a víz, (nem folyik be a padlóösszefolyóba),
7.	A pince előterében a liftajtó mellett a fal alja felázott
8.	A tárolók és kazánház, gázmérő helyiség előterében áll a víz.
11.	Kazánház előterében víz van
12.	A kazánok alatt vízfolyás van
13.	A kazánházban a csövek szigetelésének toldása megbomlott.
19.	„A” ép. 1.3 lakás előtt hajszalrepedés a mennyezeten
27.	A korlát rozsdásodik
29.	Az előszobai radiátor szelepét az ajtó le fogja törni.
30.	Korlátok rozsdásodnak
32.	A kamraszekrény polca nedvességtől megduzzadt, ledobja az élfóliát
42.	A korlát rozsdásodik
46.	ajtó beállítás szükséges
52.	A fűtőtestek kattognak (fordítva van bekötve?)
53.	A fűtőtest nem ad le kellő hőt.
56.	A nyílászáró elválik a falszerkezettől
57.	A homlokzaton folyik az esővíz, amely a terasz mennyezetére visszafolyik
58.	A teraszon fal és mennyezet között a sarokban hézag van
59.	Az erkélye alatt a csepegő víz „Árkot váj”
60.	Az épületgépészeti szellőző vezet a hangot,
70.	Fürdőszoba ajtó felett festési hiba látszik
71.	A szobában repedés látható a fal és a mennyezet találkozásánál
72.	A fűtés 19 foknál magasabbat forró fűtőtest sem eredményez
74.	A bejárati ajtó „szelel”
80.	A bejárati ajtó „szelel”
81.	A fény az ajtólap mellett bejön.
85.	A szoba jobboldali ablak csukásnál kattán, a szárny függőleges (jobb) profil szára akad
91.	Udvari homlokzaton táskásodás látható
92.	A korlátok festése nem megfelelő, átrozsdásodik.
102.	A tv aljzatot ellenőrizni kell, mert az adás hangyás
103.	A lakó elmondja, hogy a Ford Fiestája nyomvályússá kagylósította a parkoló aszfaltburkolatát
	Időközönként részleges áram kimaradás van az épületben

A hiba sorszáma	A hiba leírása
1.	Belső tűzgátló ajtó beállítása nem megfelelő
2.	Belső ajtó beállítása nem megfelelő
3.	Áthidaló felett repedés
7.	Az elektromos átvezetésnél vakolat meglazult 3. fénykép
8.	mennyezeti betonhiba
10.	Vakolati simítás a két kerámiaarács belső oldaláról
11.	A tűzgátló ajtóhoz nincs zárbetét és rá van zárva ezért nem csukható.
12.	Hamar Diána elmondja, hogy a közlekedők világítótestei érintkezési hibásnak tűnnek.
13.	Az „A” épület udvarába bejutó csapadék folyik ki a bejárat felé, mert nem került kialakításra padlóösszefolyó.
14.	A lépcsőház homlokzati falán a födémlemezek csatlakozásánál felázási nyomok vannak
15.	A korlátok az egész épületben rozsdásodnak.
16.	A hidakról a vízküszöbök ellenére bejut a csapadék a közlekedőkre.
17.	A harmadik emeleti födém is – a belső udvar felőli élén – leveles hámlás található
18.	Az „A” épület 3. emelet 1. lakása előtt a közlekedőn esőben folyik a víz.
19.	A közlekedő végét lezáró korlát két ponton van rögzítve, balesetveszélyes lehet.
20.	A hidakon csúszik a burkolat.
21.	A hidak korlátja nincs a falakhoz rögzítve.
22.	A belső homlokzatokon is folyik a víz, ázásnyomok vannak.
23.	Néhány lámpabúra repedt (pl.: 5.2. lakás előtt).
24.	Havat a szél keresztülfújja a házon.
25.	Észrevétel a szakértőtől a legfelső lakószinten lévő menekülési útvonalat jelző berendezés irány megjelölését kifogásolja.
26.	Az oszlop festése a lift előtt nem megfelelő 8. fénykép.
27.	A vízvezetés nem működik a lift előtt.
28.	„B” épület V. emelet KG PVC cső a fenti víz elvezetését nem oldja meg
29.	Az V. emelet folyosó feletti álmennyezet ázik
30.	Az V. emelet lift előtt a burkolat lejtési viszonyai nem megfelelőek a ház szakértője szerint.
31.	Az 5.4. ajtó előtt a szél keresztülfújja a havat.
32.	Az 5.4. lakás mellett a falon vízfolyásnyomok vannak
35.	A lépcsőkarok alján felázási nyomok vannak
36.	Tűzoltószelekrények rozsdásodnak
37.	Függőfolyosók burkolatán 5.8 lakás előtt megáll a víz.
38.	A GK PVC cső „kiköpőnél” ázásnyomok vannak a födém élén
39.	A lakó elmondása szerint a kiköpetett vizet a szél visszahordja az alsóbb szintekre.

40.	A homlokzatom folyásnyomok vannak, a „B” épület V. emeleten állva készül a következő fénykép.
41.	Az V. emelet feletti födém a híd felől
42.	Lépcsőkar oldalát és a lépcsőpihenőt mutat a következő két fénykép amelyek a „B” épület IV. és V. emelete között vannak.
43.	A lépcsőkarok éle folyamatosan ázik.
44.	A IV. emeleti liftajtó állapotát mutatja.
45.	A KG PVC a födémáttörésnél és a toldásoknál ereszt.
46.	A füstjelző berendezés az 5.6. lakó elmondása szerint ki van kapcsolva a tűzoltóság által.
47.	IV. emeleten kialakított vízküszöb a lakó elmondása szerint nem látja el a feladatát
48.	A 22. fénykép a 3.8. lakás előtt az emelet feletti függőfolyosó végét ábrázolja átázottnak tűnik.
49.	A IV. emelet oszlopát mutatja a 23. fénykép.
50.	A III. emelet problémái megegyeznek a felsőbb szintekével.
51.	Átjáró-hidak vízzel nélkül készültek, aláfolynak a víz.
52.	A III. emeleti korlát részlet a 24. fénykép amely felületképzés jellemző az egész épületre.
53.	A III. emelet liftajtó körül vízfolyások láthatók 25. fénykép.
54.	A ház szakértője kifogásolja, hogy a tűzcsapszekrényeket plombálni kellene és abban semmi másnak helye nincs.
55.	A II. emeleten lakó elmondja, hogy a ház falán folyó víz a lakásban belső ázást okoz.
56.	A ház szakértője felázási nyomokra hívja fel a figyelmet 26. fénykép lábazat tetejére vízvetőt javasol.
57.	Lépcsőházi tömbön furat látszik
59.	A liftajtó bal oldalán lábazati elem levált a falról.
60.	Az I. emeleten a vízküszöbön belül megáll a víz.
61.	A liftajtó jobb oldalán lévő ázásokat mutatja a 28. fénykép.
62.	A tűzjelző érzékelője és a falsarok között a mennyezeten hajszálrepedés található 29. fénykép.
63.	Az I. emelet alatti födémén a kiköpő alatt a födém élén ázásnyomok vannak
64.	Az I. emelet alatti födém és a belső udvart a lépcsőtől elválasztó falszerkezet csatlakozásában fellépő vizesedést mutatja
65.	A lépcsőkarok alja levelesen hámlik, bever az eső a rámpára, azon folyik a lift elé és áztatja azt.
66.	A földszinti „FŐKAPCSOLÓ” a helyéből kimozdult 32. fénykép.
67.	A rámpa alján hiányzó cseppentőt ábrázolja a 33. fénykép.
68.	Kukataroló feliratát hiányolja a ház szakértője, egyébiránt a helyiségben hibát nem észleltünk.
69.	A függőfolyosók alatti részre bejutni nem tudtunk.
70.	A pinceszintre lefelé menve Nováczki Eleonóra elmondja, hogy a beállók felfestése még mindig nem történt meg, a sorszámozásuk is hiányzik.

71.	A földszinti alatti földemről felfelé induló lépcsőkar alján lévő repedést mutatja a 34. fénykép.
72.	Lakó elmondja, hogy a pinceszinten a liftajtó előtt esős időben áll a víz.
73.	Az elektromos kapcsolótérben a ház szakértője hiányolja a gumiszőnyeget.
74.	Garázsban a földem két vonalban átázik, a gázbekötésnél a fal átázik 35. fénykép.
75.	A ház szakértője hiányolja a gépkocsitároló lábazatának kialakítását.
76.	Az egyik PVC cső vége szivárgási jeleket mutat 36. fénykép.
77.	A 37. fénykép a tűzjelző fezeték rögzítésének szakszerűtlenségét mutatja.
78.	A ház szakértője magabiztosan azt állítja, hogy itt van a tűzivíz nyomásfokozója amely állítása szerint nincs bekötve.
80.	A vaslemezzel fedett rész 2-3 cm-rel mélyebben van a gépkocsitároló burkolatánál.
81.	A közlekedő részen csavar áll ki a falból, balesetveszélyes 38. fénykép mutatja.
82.	A lejáró rámpánál falsarok függőleges repedés amelyet a 39. fénykép ábrázol.
83.	A co vészjelző fény és hangjelzésre az elszívás nem kapcsolt be,
84.	A menekülési útvonalként jelzett gépkocsirámpa végén a garázskapu sem nyílt ki.
85.	A garázskapu kézi vezérlése működik, a mechanikus nyitást nem próbáltuk ki.
87.	A gépkocsitárolóban a lépcsőház tömb kazánház felőli sarkán beázási nyom látszik 40. fénykép.
88.	Lakó elmondja, hogy a tárolón keresztül az épületen kívülre menő légtechnikai vezeték hangja a repülőgépek zajával felér, az zavarja a lakó pihenését.
89.	A szakértő a lábazatképzést a tárolókban is hiányolja.
90.	Az udvaron a kapu nyitásának problémáját ismerteti a lakó.
91.	A kerítésre memóriás zár került, amely a berregést követően is nyitva marad, mindaddig, míg azon valaki át nem halad.
93.	A ház szakértője egyenetlennek látja a viacolor jellegű burkolatot.
94.	Az épületek bejárata mögötti hátsó udvar jobb oldalon az angolaknának nem látunk vízelvezetést.
95.	A csapadékvíz elvezetés nem kellően lett kialakítva, mert a csapadékvíz bejut a két épület közé és a ház alá 41. fénykép.
96.	Az „A” épület mögött a csapadék elvezetés szintén nem megoldott, a házat alámossa, a szigetelés kilátszik
98.	A szakértő hiányolja a hidraulikus kapcsolási rajzot.
99.	Az osztó és a gyújtó oldalon is hiányolja a szakértő az iszapmentesítő szerelvényt.
100.	A garáztérben elhelyezett kapcsolószekrényben hiányoznak a feliratok és a kapcsolási rajz.
101.	A bejárónál a térburkolat felett lábazat hiányzik.
107.	A konyhai homlokzati nyílászáró beállítandó.
108.	A konyhai padlólap ütéstől felületen sérült.
114.	Előszobai radiátor időnként kattog,
119.	A bejárati ajtó beállítandó.
120.	Bejárati ajtó beállítandó,

128.	A radiátorok kattognak.
130.	A konyha közepén (lap közepén) kipattant a padlólapból egy darab (valaki ráejthetett valamit),
134.	Az erkélylemez a lakó elmondása szerint meg van repedve (a rajta lévő hó és jég miatt ezt nem láttuk)
141.	Kád búzelzárója nem működik.
145.	Az ajtókon jön be a hideg.
148.	A bejárati ajtó beállítandó.
156.	Szobában a jobb oldalán a kapcsoló-dugaj szerelvények felett függőleges repedés a kötődobozig.
157.	Alternatív kapcsolónak csak a belső szerelvénye működik.
159.	Az előszobában a kaputelefon melletti kétbillenőgombos kapcsoló belső gombja nem vált át.
160.	Konyhaajtó bal ablaküvege belső oldalon és alatta a járólappal is „össze van égetve” pöttyös (mintha sarokcsiszoló verte volna tele vas vágása közben)
161.	A konyhai padlólap felülete több helyen lencseszem szerű és méretű kitüremkedésekkel tarkított (anyaghiba).
169.	Előszoba járólappal repedt
170.	A szobaajtók küszöbök megrepedtek,
171.	A speiz melletti lábazati lap sarka letörött.
172.	A kaputelefon felett a fal megrepedt a mennyezetnél,
173.	Az ajtó borítás és vakolat elváltnak.
174.	Konyha szoba felől a fal és a mennyezet találkozására megrepedt (a lakó átfestette a falat),
175.	A nyílászáró felett jobb oldalon vízszintes repedés,
176.	A járólappal felülete közepén csorbás (ráesett valami?)
177.	A lábazat és padlólapok között hézag van.
178.	Bal oldali szoba fürdőszobával határos fala a mennyezetnél megrepedt,
180.	Jobb oldali szobában a konyhával határos fala a mennyezetnél megrepedt,
181.	A két szoba közti válaszfal a mennyezet találkozásánál megrepedt,
182.	A két nyílászáró között repedés feltáskásodását az 51. fénykép mutatja.
183.	Az erkélyen a korlátok rozsdafoltot hoztak létre.
185.	A fürdőszobában szoba felőli falsarok megrepedt.
186.	A lakónak van a felhasznált színből javításra tartaléka.
187.	Az előszobában a szobák felőli fal a mennyezet találkozásánál reped.
188.	A padlólapok és lábazatok elváltak egymástól.
189.	Jobb oldali szoba küszöbén a járólappal repedtek,
200.	Az elszívó alapzaja elviselhetetlenül hangos,
201.	A szobák fűtése nem megfelelő az 4,9 méter magas helyiségben forrók a fűtőtestek (méretezési kérdések merülnek fel),
204.	Fürdőszobában a beázási folt lassan, de növekszik
210.	Az ázás okán terveket át kell vizsgálni.
211.	Bejárati ajtó beállítandó kívülről az ajtó kilincsel nem, csak kulccsal nyitható,
212.	hangos a szellőző.
215.	Ajtó baloldalán repedés látható a nappaliban,

216.	repszó felőli falon vízszintes repedés amely a mosogató felett folytatódik.
218.	Lábazati lap levált a falról a konyharész faltestén.
226.	A fűtőtest időnként kattog,
227.	kaputelefon szól a lakásban, akkor is, ha nem ide jönnek.
228.	Hamar Diána elmondja, hogy a „össze-vissza lett kötözgetve a kaputelefon”. Kaputelefon rendszer ellenőrzendő.
236.	A radiátor 1. és 2. állásban teljesen hideg 3. és 4. állásban működnek a radiátorszelepek. A
237.	Bejárati ajtó beállítandó.
238.	Lakó szerint a mosdókagyló öntési hibás.
247.	Az előszobában két sorban sérülések vannak a padlóburkolaton.
248.	A bejárati ajtó és a konyha között fal és mennyezet csatlakozása megrepedt,
249.	a szobában az 57. fénykép tanúsága szerint a nyílászárók bal oldalán repedés található.
251.	a Fürdőszoba szobai sarkán repedés található.
257.	Fürdőszoba villanykapcsoló érintkezése nem megfelelő.
267.	Két padlólap megrepedt a küszöbnél.
268.	A bejárati ajtó tömítése nem légtömör (huzat van)
275.	A kishabában az utcai erkélyajtó bal alsó sarkánál repedés látható
279.	Az erkély korlátja rozsdásodik
282.	Menekülési útvonalterv hiányzik
283.	Tűzvédelmi szabályzat hiányzik
284.	Átadás-átvételi jegyzőkönyvek, üzempróbával (gépészet, elektromos)
	Folyamatos ázás oka annak, hogy a liftet nem lehet üzemeltetni
	A felső szintek burkolatainak állaga folyamatosan romlik
	A "B" lépcsőházzal ellentétben az "A" lépcsőház és a függőfolyosók burkolata csúszik, balesetveszélyes
	Garázs több helyen beázik
	gázbekötésnél a fal átázik (5-5 méter repedés látszik amely szivárog)
	A liftakna és a földem találkozásánál ázás látható
	Az elektromos helyiség bejáratánál ázás látható
	A kazánházba két ventilátor szolgáltatja a levegőt, az egyiknél nincs szűrő, ezért a karánba jelentős mennyiségű szennyeződés jut be. Amely befolyásolja a kazán élettartamát.
	üzlethelyiségek türelékekkel szennyezettek



A hiba sorszáma	A hiba leírása
16.	padló és falburkolat fugázása elvált
25.	Padló és falburkolat fugázása körben elvált
29.	Jobb oldali szimpla ablak jobb alsó sarkon csempelap ferdén kettérepedt
44.	Padló és falburkolat fugázása elvált
49.	Burkolata csúszik
50.	A lamellás „ablak” a dolgozók szerint nem jó, a csapadékvizet a szél a mennyezetre fújja fel
51.	A személyemelő mögötti tárolóban a dolgozók hiányolják a tisztán tartáshoz – számukra elengedhetetlen fal és padlóburkolatokat (simított betonpadló van)
57.	Az utolsó térburkolati padlóösszefolyóba a folyókában az utca felől nem lépcső van
75.	Hosszanti folyosón padló és lábázatburkolat elvált
89.	A folyosón lábazati lapok elváltak a padlóburkolattól
90.	Lábazati lap levált a falról a 3.2. lakás velé vezető folyosó jobb oldalán
92.	A jobb oldalon lévő folyosószakaszon lévő ablakfülke spalettája felázik (minden szinten)
93.	A jobb oldalon lévő folyosószakaszon lévő ablakfülke parapetfalán folyik a víz (minden szinten)
96.	A 4.3. lakás előtt járólapok feljöttek
97.	4.5. lakás előtt padlólap a dilatációnál kettérepedt
99.	A folyosón lábazati lapok elváltak a padlóburkolattól
104.	A folyosón lábazati lapok elváltak a padlóburkolattól
113.	A fürdőszobai ajtótok borítása lejött
114.	A fürdőszobai kilincs lötyög
116.	Az előszobai és a konyhai radiátor csörög
117.	A fürdőszobai törölközőszárítós radiátor felső fele nem fűt
124.	padló és lábázat fugázása hiányos
131.	Fürdőszobában padló és fal fugázása hiányos
136.	szobai radiátorhoz vezető cső recseg, ha a lakó a padlószőnyegen jár a fűtőtesttől kb 1 méterre.
137.	Az előszobában repedt padlólapot látunk
139.	A fürdőszobai szellőző folyamatosan működik
149.	Az előszobában 4 db padlólapon 6-7 cm berepedés látható
150.	Az előszobában padlólapon 6-7 cm berepedés látható
155.	A konyha padló és lábázat elvált
159.	A folyosó télen „korcsolyapálya” a lakó elmondása szerint
165.	A fürdőszobai elszívó folyamatosan működik
167.	A konyhában és az előszobában a járólapok szélei konganak
168.	A konyhában és az előszobában a járólapok mozognak
170.	A fürdőszobai elszívó folyamatosan működik
176.	A konyhában a padló és lábázat fugázása hiányos
178.	A mosdó csaptelepben nincs szűrő (lakó szerint nem is volt)
179.	Az előszobában a padló és lábázat fugázása hiányos
181.	A fürdőszobai elszívó folyamatosan működik
182.	A lakásajtót beveri a csapadék
186.	A padlólapok konganak
189.	A konyha előtérben lábazati lap levált a falról
190.	padló és lábázat elvált
197.	A fürdőszobai elszívó folyamatosan üzemel
212.	A bejárati ajtó zsanérja alatt padlólap megrepedt
235.	A konyhai radiátor zörög

A hiba sorszáma	A hiba leírása
2.	A Kazánház mennyezetén elmozdult hőszigetelő táblákat látni
3.	Gázmérő helyiségben a mennyezeti lámpatest láthatólag fel sem lett szerelve
4.	Babakocsi tárolóban felázási nyom látszik
5.	A lift tömb kazánház felőli sarkán felázási nyom látszik
6.	A kazánház gépkocsi tárolóval határos fala a gépkocsi tároló felől felázási nyomokat mutat
9.	A gépkocsi tároló simított beton burkolatán megáll a víz a padlóösszefolyó mellett
10.	A toló-kapu jobb oldalán a falon felázási nyom látszik
11.	toló-kapu az első pillanattól kezdve nem működik megfelelően, a motorja is leégett
12.	A gépkocsi tároló simított beton burkolatán az oszlopsor utolsó oszlopánál a falra merőleges repedés látható úgy, hogy a dilatációnál is megrepedt a felület
14.	A kapuról hiányolják a lakók a gépi becsukás kialakítását
21.	Korlátok festése rozsdásodik
22.	Az 1.4. lakás előtt lépcsős repedés látható
24.	Az 1.3. és 1.2. lakás között lépcsős repedés látható
27.	A második emeleten a korlát rozsdásodik
32.	Az utcai épülettömb udvari homlokzatán vízszintes repedések láthatók
35.	A világítóudvar jobb oldalsó falán lépcsős repedés látható
36.	A menekülési útvonalat jelző világítótestek nem minden esetben rendelkeznek burával
49.	Tűzcsapszekerényekben csak a csap található nincs benne tömlő
50.	A függőfolyosó legutolsó mennyezeti lámpatestében víz állhat a körülötte jelentkező elszíneződés alapján
51.	A felső emelet mellvédfal beugrójának aljáról a csapadékvíz csepeg, rozsdásodás látható
52.	A légudvar felett vízszintes repedések láthatók
53.	Vízorr híján a földem alján visszafolyik a víz
57.	Az ötödik emeleten a liftajtó alján a küszöbnél korrózióra utaló jeleket látunk
58.	Az első padlóösszefolyó a függőfolyosón nem a szakasz legmélyebb pontján van
59.	A függőfolyosó deszkával borított szakaszán (5.3. lakás) a trepni felső síkjáig áll a víz a trepni „alatt”.
60.	A függőfolyosó végfala a sarokban és a mennyezetnél megrepedt
61.	Vízszintes repedés van a tetőfeljáró létra mögötti falon
62.	A 5.3. lakás végfalánál lévő sárgára festett csövet rögzíteni kell
82.	A lakás előtti folyosószakaszon lévő padlóösszefolyó nem vezeti el a vizet, dugulási jeleket mutat
83.	A kapcsolóból folyik a rozsdá
86.	A konyha és előszoba közt a padlólapok elrepedtek
88.	Az előszoba között padlólapok repednek
89.	A fürdőkád feletti ablak kilincse a mennyezet alatt kb 20 cm-re van, hogyan nyitható
97.	A teljes lépcsőházi – és közös – világítás néhány órás esőzést követően bekapcsol, A nedvesség eltávozásával a „normál üzem” automatikusan helyreáll. (ez lehet 15-20 óra is) Hérosz felveti az alkonykapcsoló működését mondván ilyenkor sötét van és ez normális reakciója a rendszernek, lakó határozottan állítja, hogy a jelenséget a nedvesség okozza

109.	A kisterasz homlokzati részén a teraszajtó felső részén vízszintes repedés látszik
112.	A kamraszekrény felett penészedés látható
119.	A fürdőszobában a küszöb vonalában padlólap elrepedt
120.	A lakás összes fűtőteste csörög
123.	A bejárati ajtó felett penészfoltot látunk
129.	Az erkély kontralejt a lakó elmondása szerint
130.	A nappali ablakán belül folyik a víz
133.	Kaputelefon nincs nevekkal, kódokkal ellátva
134.	Nappali bal oldalon függőleges repedés
135.	Szobai radiátorok 2. állásban is forróak
136.	A fürdőszobai radiátor nem működik
137.	A fürdőszobai radiátorszelep tömbszelencéje nem mozdul, csavarható a gomb
146.	Állandóan bűdös van
148.	Terasz mennyezet éle visszaázik
153.	Amikor esik az eső a fürdőszobai stangon vizesedést észlel a lakó
155.	A szobai radiátorokat nem lehet lezárni
158.	A mosdókagylón „L” alakú repedést mutat a lakó
159.	A bejárati ajtó szorul
161.	Fürdőszobai vízórajtó szorul
162.	A folyosóra bejutó csapadék adta csúszásveszélyt említi a lakó
167.	Wc ülőke esik szét
172.	Hiányzik a dugó a csapból
175.	Az ablakpárkányon folyik a víz (meleg van a lakásban)
177.	A burkolatváltó profil sarka feljött
178.	A vízóraszekrényt PU habbal kinyomták a lentől jövő szagok szigetelésére
179.	Nem azonos színű a két szobai ablak
180.	Fürdőszoba ajtótok borítás a faltól elvált
183.	A fürdőszoba ablakának a kilincse nagyon magasan van lakó nem tudja működtetni
184.	A wc-tartály időnként ereszt
185.	Időnként a fűtés csövek rezegnek, zajhatás zavarja a lakót
189.	A fűtés bűg
190.	A fürdőszobai ablak leesett
196.	A takaróléc a faltól elvált a bejárati ajtó jobb oldalán
204.	A kishabzóban az ablak alatt a lábamat penészedik
205.	A kaputelefon becsipog, ha nem ide jönnek
222.	A lakó huzatra panaszkodik
225.	A fürdőszobai radiátor felső fele nem fűt
226.	Pincében villanyórák helyiségében megáll a víz
	3. em. 2. lakás radiátor szelepek nem zárnak
	5. em. 1.lakás előszoba burkolat javítás
	3. em. 7. régi ázás nyomai festés javítás

A hiba sorszáma	A hiba leírása
6.	Az üzlethelyiségben a világítást a foglalatban lévő izzó becsavarásával lehet ki és „bekapcsolni”.
8.	Az üzlethelyiségben a bejárat (belülről) bal oldalán a kábelek lógnak
11.	Előtér padlóján a cementsimítás feltöredezett
20.	A tárolóba érve balra fordulva a padlóburkolat (cementsimítás) a kazánház előterével hasonlatos módon feljött.
27.	Tároló mennyezetén lévő heratektát a tányéros dübel nem rögzíti több helyen (lóg)
28.	IV. emelet 4. lakáshoz tartozó tárolóban lábazati elszíneződés
29.	Kántor Imre a kazánházban tapasztalt vizesedésre elmondja, hogy a .....szelepek időnként lefújnak automatikusan, amelynek nem szabadna megtörténnie és az okozza a kazánházban tapasztalt vizesedést.
46.	A padló fugázása nem mindenhol azonos színű
49.	A konyha előteréből jobbra nyíló helyiségben az ablak mellett falburkolólap sarkát fugaanyaggal pótolták
52.	A zuhanyzóban az ajtó jobb oldalán a csempelap sarkát fugaanyaggal pótolták
59.	A beteg wc előteréből kifelé nézve az ajtó jobb oldalán a csempelap sarkát fugaanyaggal pótolták
66.	Az 1. rendelőben az ágy jobb oldalára dugaljait hiányolják
86.	A rendelők előtti folyosóra betűz a nap, az árnyékolás nem megfelelő
91.	A parkolóba az orvos nem tud bemenni, mert a járda mellett parkolnak az autók és nem tud a kapura ráfordulni.
115.	A 2.5. lakás ajtaja felett balra a szigetelésen „luk” van
116.	A 2.6. lakás ajtaja felett balra a szigetelésen több „luk” van
124.	Az 5. emeletre felmenő lépcső második karjának második fokán felfelé jobb oldalon burkolólap törött, hiányos
126.	A 6. emeletien csúszik a padlóburkolat.
128.	A lift fotocellájával gond van.
135.	A fürdőszobában a mosógépnek nincs hely
147.	A homlokzat a sarokban végig penészedett
151.	A bejárati ajtó bal oldalán kezdődő penészedés jelei látszanak
152.	Fürdőszobában a kád felett penészedés látható
154.	A kishálóban belülről nézve a jobb oldalán az ajtó tokja a faltól elvált
156.	A szoba végfalán repedés és penészfolt látszik
161.	A fürdőszobában a kád felett fugázási hiányosságok vannak
164.	A fix ablak üvege repedt
166.	A konyha padlója megrepedt az előszobával határos pengefalnál
168.	Hűtőnél padlólap repedt
	Az 5.2. és az 5.3. lakás felett a lapostető szigetelését ellenőrzi Hérosz Zrt.
186.	Az ablakpárkányon karmolási nyom látszik
195.	Az ablak jobb alsó sarkán penészedés indul
208.	Ajtó küszöbe libeg, fugázási hiányosságot mutat
216.	Padlóburkolat és lábazat fugázási hiányosság van.
217.	Ajtó küszöbe libeg, fugázási hiányosságot mutat
218.	A bejárati ajtó beállítása szükséges
219.	Padlólap és lábazat fugázása hiányos
220.	A mosogató mögött lábazat hiányzik
221.	Az ablak sarkában rozsdá jellegű foltokat látunk

228.	Ablak jobb alsó sarkánál a tokban rozsdafoltok látszanak
230.	Konyhai padlólapok töredezetek (a bérlő hűgának a magassarkú cipőjétől)
231.	A szoba fala penészes, (lakó elmondása szerint büdös)
232.	Jobb oldali szoba bal homlokzati sarka penészes
233.	Jobb oldali szoba jobb homlokzati sarka penészes
234.	Jobb oldali szoba ablakának jobb oldali tokszára végig penészes
235.	A bejárattal szemben a falon a penészfolttól jobbra repedés látható (lásd.: 231. problémához csatolt kép)
236.	A fürdőszobában volt penészedés a kád felett
237.	bal oldali szoba ablakának jobb oldalon függőlegesen penészes
238.	A bal oldali szobának a jobb oldalán lévő – bejárati ajtóval szemben lévő lakás végfalának folytatása – fala penészes
246.	A fürdőszobai ajtó beállítandó (nyelvfogadó reszelésével)
249.	Ajtó küszöbe libeg, fugázási hiányosságot mutat
250.	Szobai ablak felett penészedés látható Lakó elmondása szerint be is ázik
258.	A fürdőszobai csempe sárga ragacsos cseppekkel fedett, Hérosz takarítási problémát lát, a padlón habarcstörmeléket találunk.
260.	A kamraszekrényből a talált és az alábbi fényképen bemutatott csomagokat Lázi Gyula leviszi a Gázfogadóban helyezi el. Lázi Gyula kérdésre a bejárati ajtón lévő – betörési kísérletre utaló jelekre – elmondja, hogy nem tud arról, hogy a lakásban illetéktelenek tartózkodtak volna. Nánássy András szerint a lakásba betörés történt. A csomagban kenyeret és munkásruhát lát Lázi Gyula.
272.	Az előszobából a nappaliba való átjárónak „küszöbének” bal padlólapja kettérepedt, lábazati lap levált a falról
273.	A wc kagyló alatti bal első lap elrepedt
274.	Galéria korlát hiányzik
275.	Lakó a galériára felvezető lépcsőt életveszélyesnek tartja
277.	Galéria korlát hiányzik
278.	Lakó a galériára felvezető lépcsőt életveszélyesnek tartja
282.	Előszobából elektromos dugaljat hiányol
285.	A fürdőszobai ajtó nincs kellően rögzítve
291.	A bejárati ajtó lapján a zár alatt és felett kb 40-40 cm-es mély karmolás, vagy repedés jellegű elváltozást észleltünk. Repedéstágasságot szabad szemmel látható módon szabad kézzel változtatni nem lehet.
295.	mindkét fürdőszobai kapcsoló a világítást kapcsolja, az elszívót egyik sem.
296.	A fürdőszobai ajtótokborítás levált
297.	konyhaablak megrepedt
298.	A gépkocsitároló minden második lámpatestje világít
299.	Alulborda elszíneződések
300.	Nem tudjuk a lenti képen látható elszíneződés okát
301.	Az orvosi rendelő udvari homlokzatán elszíneződések vannak
302.	Az orvosi rendelő előterének homlokzati falsarka két helyen vízszintesen és a sarok függőlegesen megrepedt
303.	Az orvosi rendelő előterének homlokzati ablakának jobb felső sarkánál vízszintes repedés látható
304.	A házhoz közelebb eső pilléren függőleges repedés látszik
306.	orvosi rendelőn két vízóra szabálytalanul lett szerelve