

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

1.2.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2022. február 16-i
ülésére

**Tárgy: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Balassa
utca 1/b. társasházban található önkormányzati tulajdonában helyiség kémény
rekonstrukciós kivitelezési munkálataihoz**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Jurkovics István irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1. számú melléklet: Kivitelezési feladatok és információk.
2. számú melléklet: kérelem a tulajdonosi hozzájáruláshoz
3. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Balassa u. 1/b. szám alatti társasházban található 36192/1/A/1. hrsz-ú nem lakás céljára szolgáló helyiség. A helyiség jelenleg üres.

A Pedrano Construction Hungary Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a. fsz. 21., adószám: 24378226-2-44) tulajdonában áll a szomszédos, Budapest VIII. 36186 hrsz-ú ingatlan, amelyen irodaház építési munkálatok zajlanak.

A tulajdonos megbízásából KAMIN GROUP Kivitelező Kft. (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., cégjegyzékszám: 01 09 934116, adószám: 12432626-2-41) képviselőjében Bakos Zsolt vezető projekt előkészítő a Budapest VIII. kerület MSZ315-18 munkaszámon nyilvántartott 1083 Budapest VIII. kerület 36186 helyrajzi számon épített irodaház projekt által érintett 1083 Budapest Balassa utca 1/b. társasházban található tárgyi helyiség (hrsz: 36192/1/A/1.) kémény rekonstrukciós munkáihoz tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet terjesztett elő. Az irodaház építése miatt a tárgyi helyiséghez tartozó kémény rekonstrukciója szükséges, mivel az új épület meghaladja a kitorcollási magasságot.

A KAMIN GROUP Kivitelező Kft. tulajdonosi hozzájárulási kérelméhez csatolt, az érintett épületen a kéményjárat munkálatait tartalmazó műszaki leírást a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: JGK) Beruházási és mérnöki iroda, valamint az Ingatlanszolgáltatási iroda szakemberei megvizsgálták, és a csatolt állásfoglalás szerint javasoljuk a tulajdonos hozzájárulását.

A kérelemben foglaltak szerint a KAMIN GROUP Kft. az MSZ845 szabvány előírásainak megfelelően a helyiségben a következő munkákat kívánja elvégezni:

A helyiségben nincs gázbekötés, a kéménybe nincs bekötve készülék, jelenleg tartalék kéményként funkcionál.

Szükséges munkálatok:

- Meglévő kémény ajtó csere
- Kitorcolás módosító végelem felhelyezése
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése

A kéményajtó cseréje az Önkormányzat számára többletköltséggel nem jár.

Az épületben további önkormányzati tulajdonban álló albetét nincs.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a tulajdonosi hozzájárulás kiadásához a KAMIN GROUP Kivitelező Kft. (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., cégjegyzékszám: 01 09 934116, adószám: 12432626-2-41) részére a Budapest VIII. kerület, Balassa u. 1/b. szám alatti, 36192/1/A/1. hrsz-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséghez tartozó kémény előírások szerinti szabványossá tételéhez kapcsolódó munkálatok elvégzéséhez.

II. A betérjesztés indoka

A munkálatok végzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A munkálatok végzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

IV. Jogszabályi környezet

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. számú mellékletének 4.1.1. pontján alapul.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2022. (.....) számú határozata

tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Balassa utca 1/b. társasházban található önkormányzati tulajdonában helyiség kémény rekonstrukciós kivitelezési munkálataihoz

1.) **hozzájárul** a KAMIN GROUP Kivitelező Kft. (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., cégjegyzékszám: 01 09 934116, adószám: 12432626-2-41) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Balassa u. 1/b. szám alatti társasházban található 36192/1/A/1. hrsz-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséghez tartozó kémény az MSZ845 szabvány előírásai szerinti szabványossá tételéhez kapcsolódó alábbi munkálatok elvégzéséhez:

- Meglévő kémény ajtó csere
- Kitorcolás módosító végelem felhelyezése
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése


2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t. az előterjesztés mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulás kiadására, valamint az elvégzett munkák ellenőrzésére és átvételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2022. március 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.


Budapest, 2022. február 10.


Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: JURKOVICS ISTVÁN IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR 
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1047 BUDAPEST, TINÓDI UTCA 28-30.

+361 238 8038 | IRODA@KAMINGROUP HU

WWW.KAMINGROUP.HU



KIVITELEZÉSI FELADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

MSZ315-18 1083 Budapest VIII. 36186 helyrajzi számon épített irodaház projekt Balassa utca 1b. utcai pincehelyiség

A 1083 Budapest VIII. 36186 helyrajzi számon épített irodaház építése miatt az MSZ 845 szabványban meghatározott 15 méteres biztonsági távolságon belül található a Balassa utca 1b. ingatlan kémény csoportjai melyekkel az építkezés miatt kéménymagastás szempontjából foglalkozni kell.

Ez alapján érintetté válik az Budapest VIII. kerületi önkormányzat tulajdonába lévő utcai pincehelyiséghez tartozó tartalék kéményjárat is.

Utca pince helyiség meglévő állapot:

Meglévő állapot szerint a helyiségben fűtését elektromos fűtőtest, melegvíz ellátását elektromos vízmelegítő látja el. Kéményre kötött eszköz az ingatlanban nem található. A kéményjárat jelenleg tartalék járatként üzemel.



1047 BUDAPEST, TINÓDI UTCA 28-30

+361 238 8038 | IRODA@KAMINGROUP.HU

WWW.KAMINGROUP.HU



A kémény a vontkozó BM rendelet és az MSZ 845 szabványnak nem felel meg, ezért használatát csak az alábbi javasolt műszaki tartalom kivitelezése után tudjuk szakvéleményeztetni:

- Meglévő kéményajtó cseréje
- Kitorolás módosító végelem felhelyezése
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése

A munkálatok után a helyreállítás falsíkgig történik, ez festést, burkolást NEM foglal magában.

Budapest, 2021. 12. 10.

Bakos Zsolt
vezető projekt előkészítő

FARTOLÓ
TAGSÁGAINK



ÉMI MINOSÍTETT
KIVITELEZŐ



55

KÉMÉNYEPÍTŐK
SZAKMAI
SZÖVETSEGÉNEK
KÉPISZ

1047 BUDAPEST, TINÓDI UTCA 28-30

+361 238 8038 | IRODA@KAMINGROUP.HU

WWW.KAMINGROUP.HU



Nováczki Eleonóra
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Rt.
Vagyongazdálkodás igazgatóság
igazgató

Tárgy: Kivitelezési hozzájárulási kérelem

Tisztelt Hölgyem!

Kérem, hogy az általunk MSZ315-18 munkaszámon nyilvántartott, 1083 Budapest VIII 36186 helyrajzi számon épített irodaház projekt által érintett 1083 Budapest Balassa utca 1B. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Önkormányzati tulajdonába lévő utcai pincehelyiség kémény rekonstrukciós munkáihoz szükséges kivitelezési hozzájárulását a mellékletben csatolt „kivitelezési hozzájárulási nyilatkozat”, „tulajdonosi nyilatkozat” aláírásával megadni szíveskedjék.

Indoklás: A 1083. Budapest VIII. 36186 helyrajzi számon épített irodaház építése miatt az MSZ 845 szabványban meghatározott 15 méteres biztonsági távolságon belül található a Balassa utca 1B. ingatlan kémény csoportjai melyekkel az építkezés miatt kéménymagastás szempontjából foglalkozni kell. Ez alapján érintetté válik az Budapest VIII. kerületi önkormányzat tulajdonába lévő utcai pincehelyiséghez tartozó tartalék kémény is.
A kéményjáratra készülék nincs kötve, így az jelenleg tartalék kéményjáratként üzemel.

A kémény a vontkozó BM rendelet és az MSZ 845 szabványnak nem felel meg, ezért használatát csak az alábbi javasolt műszaki tartalom kivitelezése után tudjuk szakvéleményeztetni:

- Meglévő kéményajtó cseréje
- Kitorcolás módosító végelem felhelyezése
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése

A kéményajtó cseréje az Önkormányzat részére **többletköltséggel nem jár.**

Kérem a kivitelezéshez történő hozzájárulását részünkre megadni szíveskedjen.

Budapest 2021. 12. 10.

Bakos Zsolt
vezető projekt előkészítő

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság/2022. (.....) számú határozata alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató)

tulajdonosi hozzájárulását megadja

a KAMIN GROUP Kivitelező Kft. (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., adószám: 12432626-2-41, cégjegyzék szám: 01-09-934116) részére a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Balassa u. 1/b. szám alatti, 34968/0/A/1. hrsz-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséghez tartozó kémény MSZ845 szabvány előírásainak megfelelő szabványossá tételéhez kapcsolódó alább felsorolt munkák elvégzéséhez:

- Meglévő kémény ajtó csere
- Kitorkolás módosító végelem felhelyezése
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése

A munkálatokat a KAMIN GROUP Kivitelező Kft. saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2022. március 31-ig.

A KAMIN GROUP Kivitelező Kft. a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igénytel az Önkormányzattal szemben nem élhet.

Budapest, 2022. február

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

