

L12/3-2/2025

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

6

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. július 15-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Villám utca 26. számú Társasház tetőtér beépítése miatti felújítási költségek teljesítésével kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: Nováczki Eleonóra mb. irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Építészeti műszaki szakvélemény (TaNaDa Konstrukt Kft. 2022.02.05.)

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Érkezett: 2025 JUL 09.	Szám: 02/204-7/2025	
Melléklet:	Ügyintéző: Deák	Előzmény:

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület 38569/1 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII., Villám utca 26. szám alatti ingatlanon a 2003. július 10-én elfogadott alapító okirat alapján társasház jött létre. A társasházban két lakás található. A 2003. július 10-i állapot szerint az 1. számú ingatlan tulajdonosa [REDACTED] magánszemély, 60 m² alapterülettel, 3.016/10.000 tulajdoni hányaddal, a 2. számú ingatlan tulajdonosa a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 139 m² alapterülettel, 6.984/10.000 tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: társasház).

[REDACTED] az ingatlant lakásként használja.

Az Önkormányzat tulajdonában levő 2. számú albetét ingatlan műteremlakás, amelyre a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet 1. §-a szerint a kultúráért felelős miniszter előbérleti joga van. A műteremlakás bérletét a kultúráért felelős miniszter jóváhagyásával a Ludwig Múzeum – Kortárs Művészeti Múzeum (korábban: Magyar Alkotóművészeti Közhazsnú Nonprofit Kft., a továbbiakban: Intézmény) jelöli ki, ennek megfelelően a műteremlakást Lestyán-Goda János szobrászművész bérlő. A bérlet műteremlakást rendeltetésszerűen használja, a bérleti szerződésben foglalt, és az Intézmény által meghatározott mértékben felújítási munkákat végzett. A társasház közös képviselője a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.).

2015. február 26. napjával [REDACTED] a társasháztól beépítési céllal megvásárolta, így a külön tulajdonába került a társasházi közös tulajdonból 210,91 m² padlástér (57 m² hasznos alapterület) és a 3,54 m² padlásfeljáró. Az adásvételi szerződés alapján [REDACTED] a 3.467.000 Ft vételárat befizette a társasház bankszámlájára. Ezzel a [REDACTED] tulajdonát képező 1. számú ingatlan alapterülete 117 m² (az eredeti 60 m² és az 57 m² megvásárolt hasznos alapterület), míg a társasházból a tulajdoni hányada 4.570/10.000 módosult. Ezen ügylethez a Pénzügyi Bizottság a 147/2015. (II. 16.) számú határozatával hozzájárult. Az Önkormányzat tulajdoni része alapterületileg nem változott, tulajdoni hányada lecsökkent 5.430/10.000-re.

[REDACTED] a megvásárolt padlásteret be kívánta építeni. Erről hosszú ideig egyeztető tárgyalások folytak a magántulajdonos és a JGK Zrt. között.

Több megvalósítási elképzelés volt emeletráépítéssel, válaszfal bontással, alap megerősítéssel. Másik elképzelés emeletráépítés nélkül lakások kialakítása, amely a fűdémcserevel és a lakások

ÉRKEZETT

1

2025 JUL 09. 16:45



belmagasságának csökkentésével, a jelenlegi zárófüdém lejjebb építésével járt volna. A belmagasság csökkenése az önkormányzati tulajdonú műterem lakást is érintette volna, ami a lakás értékcsökkenését és műteremként történő használatát is érintette volna.

2021. év tavaszán a magántulajdonos elektronikus levélben tájékoztatta a JGK Zrt.-t a tetőtér beépítési munkáinak megkezdéséről, amely munkák a közös tulajdonú tetőszerkezet is érintették.

Majd a társasház 2021. október 5. napján tartott közgyűlésén a [REDACTED] a közös képviselő részére cca. 9 millió Ft összegű, a saját nevére szóló számla másolatot, valamint a munkadíjra kötött vállalkozási szerződést adott át azzal, hogy az önkormányzati tulajdonra eső költségek részét kéri az Önkormányzattól, mint tulajdonostól. Az ő számításai szerint az önkormányzati tulajdonra (54,3%) eső költség cca 5 millió Ft összeg. Továbbá jelezte, hogy a beépítendő padlástér feletti tetőrész felújítása nincs befejezve, várhatóak még költségek.

A 135 m² tetőfelület – önkormányzati tulajdonú bérlemény feletti tetőrész, amely kimaradt a magántulajdonos „felújítási munkáiból” – felújítására (a Mona Ép Hungary Kft. bruttó 3.479.457 Ft-os árajánlata alapján) 2021. december 9-én közgyűlési döntés született. A közgyűlési döntés alapján a munka megrendelésre került. A magántulajdonos által a társasház bankszámlájára befizetett 3.467.000 Ft vételár e tetőrész felújításának, költségeinek részbeni önerő részét képezi.

A társasház által megbízott műszaki ellenőr javaslatára, újabb rendkívüli közgyűlés összehívására került sor, pótmunka elfogadása és pénzügyi fedezet biztosítása okán.

A társasház 2022. február 16-án megtartott közgyűlésén a magántulajdonos (4.570/10.000) nem szavazata mellett elfogadásra került a Mona Ép Hungary Kft. 3.479.457 Ft összegű bádigos és tetőjavítási pótmunkára, valamint a tetőfelújítására vonatkozó 5.723.382 Ft összegű árajánlata, amelyek 2.243.925 Ft-os különbözete terhelte a társasházat. A munka finanszírozására egyszeri célbefizetés – 225 Ft/th – is el lett fogadva (magántulajdonos 4.570/10.000 th. nem szavazat, 5.430/10.000 th. igen szavazat mellett). A munkálatok elvégzése megtörtént.

A magántulajdonos [REDACTED] a Pesti Központi Kerületi Bíróságon a fenti árajánlatok elfogadására és a célbefizetésre vonatkozó 4/2022.02.16 és 4/a/2022.02.16. számú közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítására, peres eljárást kezdeményezett, egyúttal kérte a közgyűlési határozatok végrehajtásának felfüggesztését is. A magántulajdonos felperes keresetlevél beadását azzal indokolta, hogy a közgyűlési határozatok a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével járnak, az Önkormányzat, a jogosan általa tetőfelújításra elköltött felújítási pénzt nem térítette meg.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 323/2022. (VII. 27.) számú határozatával úgy döntött, hogy peres eljárás jogerős lezárásáig a padlástér beépítésével kapcsolatos költségek felosztásáról nem hoz döntést. A bíróság 2023. május 12. napján a keresetet jogerősen elutasította.

A Ptk. a következőképpen rendelkezik a költségek viselése, a követelés megtérítése tárgyában:

„5:75. § [A hasznos és költségek megosztása] A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dologgal kapcsolatos kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.”

„5:76. § [A közös tulajdon állagának megóvása] Az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik tulajdonostárs jogosult elvégezni; az ilyen kiadások ráeső részére mindegyik tulajdonostárs köteles viselni. Ilyen kiadások előtt a tulajdonostársakat lehetőség szerint értesíteni kell.”

A közös képviselő a közgyűlés döntése által elfogadott 200.000 Ft-os árajánlat alapján megbízta a TaNaDa Konstrukt Kft-t (székhelye: 1172 Budapest, Liget sor 30.), hogy a társasház tetőtér beépítés során elvégzett munkákat utólagos műszaki ellenőrzéssel megvizsgálja, a felmerült költségigényeket

véleményezze, a magántulajdonos által elvégzett tetőszerkezet csere munkálatok kapcsán benyújtott számlák alapján állapítsa meg, hogy

- a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e;
- az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl, vagy anélkül is szükséges és időszerű lett-e volna az elvégzésük;
- vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik.

A szakvélemény (előterjesztés 2. számú melléklete) a megvizsgált költségigények átvizsgálását követően az elfogadásra javasolt költség mértékét bruttó 7.551.345 Ft összegben állapította meg, amelynek megosztása a felek között az újonnan kialakuló tulajdoni részarányban javasolt megosztani. A megbízott műszaki ellenőr, az általa bekért és részére a magántulajdonos által megküldött iratanyagokból, és a helyszíni szemlén tapasztaltakból, csak a műszaki szempontokat vette figyelembe és készítette el a szakvéleményt.

Ezt követően a JGK Zrt. [REDACTED] 2022. április 25-i levélben az iratanyagok hiánypótlására kérte fel, mint például:

- vállalkozói szerződés, módosítás vagy megállapodás,
- építési napló,
- felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
- beépített főanyagok teljesítménynyilatkozata,
- műszaki ellenőri nyilatkozat,
- átadás-átvételi jegyzőkönyv, összhangban a számla teljesítés és építési napló zárás dátumával.

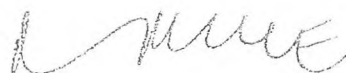
A felsorolt iratokból csak a vállalkozói szerződést és a beépített anyagok műszaki adatlapját, termék-lapját, teljesítménynyilatkozatát küldte meg részünkre a tulajdonos. A további iratok pótlására a mai napig nem került sor.

A JGK Zrt. munkatársai 2022. június 2-án műszaki szemlét tartottak. Több műszaki hiányosságot tapasztaltak, például: a kupolát zsindellyel fedték le, a fedések hiányosak, vízelvezetések hibásak stb. Ezek miatt a műterem lakás több helyen ázott.

2023. június 20-án tartott ismételt műszaki szemlén tapasztalt hiányosságokat és a javítási javaslatokat a Juhász-Terv Bau Kft. munkatársa szakvéleménybe foglalta. A szakvéleményben leírtak alapján [REDACTED] magántulajdonos a hibákat kijavíttatta.

Tekintettel arra, hogy a JGK Zrt. több egyeztetést is tartott már a tulajdonostárssal, de az iratokat továbbra sem sikerült megszerezni, a rendelkezésre álló információk birtokában kérem, hogy a tulajdonos döntsön a hivatkozott szakvéleményben megjelölt 7.551.345 Ft-ból az Önkormányzatra eső 4.100.380 Ft megfizetéséről a tulajdonostárs bankszámlájára. Az összegből javasolt levonni a műszaki ellenőrzés 200.000 Ft összegű költségéből az Önkormányzatot terhelő 108.600 Ft-ot, mivel ez a kiadás nem lett volna szükséges a tulajdonostárs szakszerű munkavégzése mellett. Így a tulajdonostárs részére megfizetendő teljes összeg 3.982.441 Ft.

Tulajdonostárs a munkálatok elvégzése előtt az Önkormányzatot nem tájékoztatta az elvégzendő munkálatokról, azok költségéről. A közös tulajdont érintő munkálatok elvégzésére vonatkozó közgyűlés összehívását a tulajdonostárs nem kezdeményezte, így a költségviselésről közgyűlési döntés nem született. A kivitelezés folyamatában a tulajdonostárs nem hívta meg az Önkormányzatot, az elvégzett és a még folyamatban lévő munkák ellenőrzésére semmilyen lehetőséget nem biztosított az Önkormányzat számára. A kivitelezést a tulajdonostárs műszaki ellenőr bevonása nélkül végezte, így nincs olyan dokumentum, ami az Önkormányzat által meg nem ismert munkálatokra vonatkozó információkat pótolná, megismerhetővé tenné.



II. A döntés pénzügyi hatása

A döntésnek pénzügyi hatása van, de külön költségvetési fedezet biztosítását nem igényli. A műszaki ellenőri szakvéleményben megállapított 7.551.345 Ft-ból az Önkormányzatot terhelő, a műszaki ellenőri szakvélemény költségével csökkentett, 3.982.441 Ft összegű tető felújítási költség megfizetésére vonatkozó fedezet a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendeletben nem áll rendelkezésre, azt az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének soron következő módosításakor kell biztosítani.

Amennyiben az Önkormányzat arról dönt, hogy a tulajdonos részére a követelt 4.100.380 Ft-ot nem téríti meg, a tulajdonostársnak jogában áll a követelését jogi úton érvényesíteni. Ennek eredményeként az esetlegesen bíróság által megítélt összeg kifizetése a későbbiekben jelentkezik kiadásként az Önkormányzatnál.

III. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.7.1. alpontja alapján az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdés c-e) pontja alapján

“(2) Az Önkormányzat által kezdeményezett társasházi döntést kivéve a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárulásával lehet

c) az Önkormányzat nevében a közgyűlési határozati javaslattal egyetérteni, ha olyan előírást tartalmaz, amely az Önkormányzatra vagy a külön tulajdonát használóra olyan szabályt állapít meg, amely az Önkormányzat, mint tulajdonos (bérbeadó) érdekeit sérti,

d) a társasházi közös tulajdonban lévő épületrészek felújításával kapcsolatban az Önkormányzatra, annak költségvetésében nem szereplő pénzügyi kihatással járó határozatot elfogadni,

e) a társasházi alapító okiratban meghatározott (ún. rendes kiadás) összegén felüli kiadásokat megállapító határozatot elfogadni”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.



HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

.../2025. (VII. 15.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Villám u. 26. szám alatti Társasház tetőtér beépítése miatti felújítási költségek teljesítésével kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozataláról

A. verzió

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület 38569/1 hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület, Villám u. 26. számú Társasház 38569/1/A/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa [REDACTED] magánszemély nevére szóló, és általa kifizetett számlák alapján a tető beépítésével járó, a közös tulajdonú épületrészekben elvégzett munkálatok bruttó 7.551.345 Ft összegéből Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatra eső 4.100.380 Ft összeg [REDACTED] tulajdonos-társ részére történő megfizetéséhez.

Felelős: polgármester

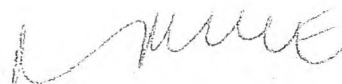
Határidő: 2025. július 15.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

B. verzió

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. tudomásul veszi, hogy a Budapest VIII. kerület 38569/1 hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület, Villám u. 26. számú Társasház 38569/1/A/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa [REDACTED] magánszemély nevére szóló, és általa kifizetett számlák alapján a tető beépítésével járó, a közös tulajdonú épületrészekben, nem a beépítés érdekében elvégzett munkálatok költsége bruttó 7.551.345 Ft, amely összegből Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot, mint a 38569/1/A/2 hrsz-ú ingatlan 5.430/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosát 4.100.380 Ft önkormányzati költség terheli;
2. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület 38569/1 hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület, Villám u. 26. számú Társasház közös tulajdonú épületrészen végzett munkálatok (bruttó 7.551.345 Ft), Ta-Na-Da Kft. által készített műszaki ellenőri szakvélemény Önkormányzatra eső 108.600 Ft költségével csökkentett bruttó 7.442.745 Ft összegéből, bruttó 3.982.441 Ft [REDACTED] magánszemély tulajdonos részére átutalás útján történő kifizetéséhez, amennyiben a kifizetéshez szükséges fedezet rendelkezésre áll, melyre kizárólag abban az esetben kerülhet sor, amennyiben [REDACTED] tulajdonos:
 - a. hitelt érdemlően igazolja a tetőtér beépítés hatósági jóváhagyását, vagy a hatósági eljárás lefolytatásának sürgősségéről szóló hatósági nyilatkozatot, továbbá a műszaki szakértő által megállapított kivitelezési hibák kijavításának megtörténtét,
 - b. 2025. augusztus 31. napjáig bemutatja Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére az alábbi dokumentumokat:
 - ba. valamennyi szerződés, szerződésmódosítás vagy megállapodás,
 - bb. építési napló,
 - bc. felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
 - bd. műszaki ellenőri nyilatkozat,
 - be. átadás-átvételi jegyzőkönyv.



3. felkéri a polgármestert, hogy a kifizetéshez szükséges fedezet biztosításáról szóló előterjesztést terjessze a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete elé.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2025. július 15.; a 2. pont esetében: a kifizetésre 2025. szeptember 30., a 3. pont esetében: az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet következő módosítása

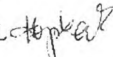
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

Budapest, 2025. július 8.


Sátyi Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NOVÁ CZKI ELEONÓRA MB. IRODAVEZETŐ 

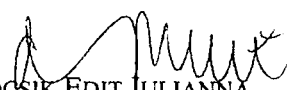
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



TJK 052022.02.28
7
T(1+157)

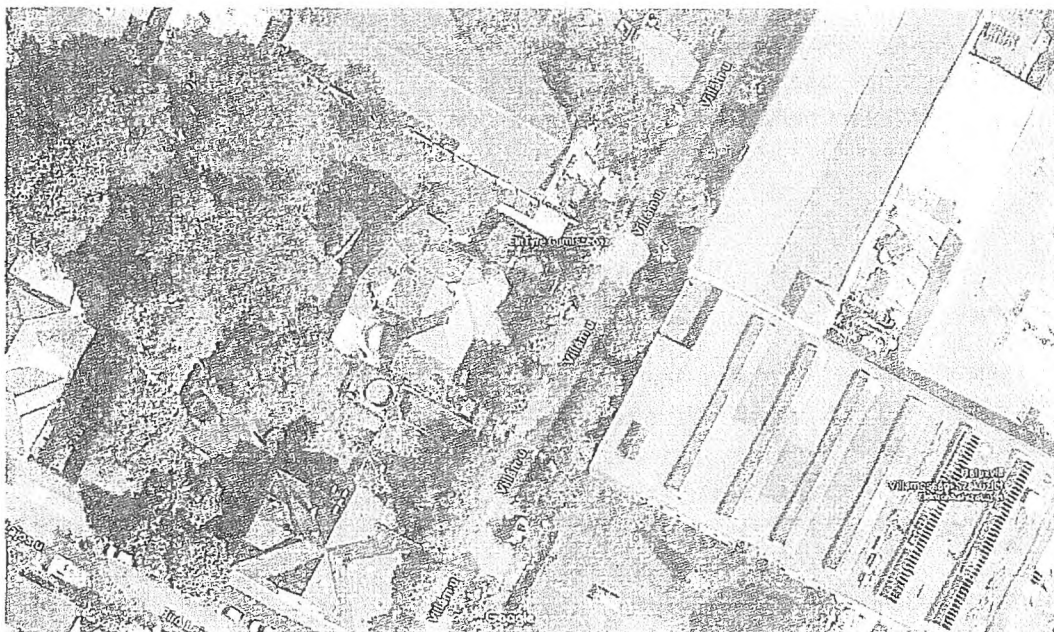
1. sz. melléklet



Építészeti műszaki vélemény

Társasház tetőfelújításának és tetőtér beépítésének
utólagos műszaki ellenőri költségvizsgálata

Budapest, VIII kerület, Villám utca 26.

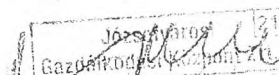


Megbízó:
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
1084 Budapest, Őr u. 8
képv.: Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Megbízott:
TaNaDa Konstrukt Kft.
1172, Budapest, Liget sor 30.
képv.: Taródi-Nagy Dániel
műszaki ellenőr
ME 01-0237

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetés dátuma 2022. FEBR. 25	érkeztetés száma
kifizetés dátuma 2022. FEBR. 25	kifizetés száma TK 156 4/30/2 T/153-1/2022
megnevezés	
megjegyzés	

Készült: Budapest, 2022. 02. 05.



Feladat meghatározása:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ör u. 8) megbízta a TaNaDa Konstrukt Kft. (1172, Budapest, Liget sor 30.) a felek között 2021.12.14 létrejött megbízási szerződés keretében, hogy a gazdálkodási körébe tartozó 1089 Budapest, VIII kerület, Villám utca 26. társasház tetőtér beépítés utólagos, műszaki ellenőri feladatait ellássa, a felek között felmerült költségigényeket véleményezze, a magántulajdonos által elvégzett tetőszerkezet csere munkálatok kapcsán benyújtott számlák alapján annak megállapítása, hogy:

- a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e.
- az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl.
- vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik.
- Megbízott a fentieket részletes szakvéleményben írásban rögzíti és adja át aláírva Megbízónak.

Előzmények:

A Budapest VIII. kerület, 38569/1 hrsz-ú, a valóságban Budapest VIII. kerület, Villám u.26. szám alatti ingatlanban 2 önálló használatú lakás található, ebből az egyik az Önkormányzat tulajdonát képezi, amely 139 m2 alapterületű 5430/10000 tulajdoni hányaddal, a másik [REDACTED] tulajdonában áll, 60 m2 alapterületű, 4570/10000 tulajdoni hányaddal.

[REDACTED] magántulajdonos adásvétellel megszerezte a tetőtér egy részének tulajdonjogát beépítés céljából. A beépítés érdekében a társasház osztatlan közös tulajdonát képező szerkezeti elemeken, épületrészeken felújítást végzett, amelyek egy része nem a beépítése érdekében valósult meg, azért annak tulajdoni hányad szerinti költsége az Önkormányzatot terheli.

Kapott adatszolgáltatás a műszaki vélemény összeállításához:

1. Adás-vételi szerződés: A megbízó és a magántulajdonos a felek közötti adás-vételi szerződés, valamint módosított adás-vételi szerződés kifotózott részletét biztosította a műszaki ellenőrzés részére

II.10. Eladó kijelenti, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy Vevő a megvásárolt padlásteret beépíti, abban az 1,90 m feletti részek figyelembevételével számított kb. 57 m² hasznos alapterületű lakrészt kíván kialakítani, ehhez, illetve az ezzel kapcsolatos valamennyi építési munkához – ideértve a közös tulajdont érintő építési munkákat is - hozzájárul. Eladó hozzájárul továbbá ahhoz, hogy Vevő az építkezés időszakában az építőanyagokat, építkezési segédanyagokat a közös területen tárolja azzal, hogy Vevő köteles a közös területet a használat - építkezés - után az eredetinek megfelelően visszaállítani. Eladó vállalja, hogy a tervezett építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban a vonatkozó jogszabályokban előírt nyilatkozatát az építető kérésére 5 napon belül kiadja. Felek rögzítik, hogy a fenti hozzájárulás illetve kötelezettségvállalás az Eladó jogutódjára, azaz a 2. sz. albetét mindenkorai tulajdonosára is kiterjed.

Budapest Főváros VIII. Kerület
Kispesti Önkormányzat
Eladó, tulajdonos képviselője
Kispesti József városi Vagyongazdálkodó Kft.
Hóvárosi Elnöke
Bírálatvezető

Zoltai István
Vevő, tulajdonos
ellenjegyző ügyvéd

Novák és Társai Ügyvédi Iroda
Dr. Szabó D. Krisztina ügyvéd
1126 Budapest, Mátyás u. 27. 11. 22
Tel: 224 70 90, Fax: 224 70 99
ellenjegyző ügyvéd

II.4. Felek a Szerződés II.10. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Eladó kijelenti, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy Vevő a megvásárolt padlásteret beépíti, abban további lakrészt kíván kialakítani, ehhez, illetve az ezzel kapcsolatos valamennyi építési munkához – ideértve a közös tulajdont érintő építési munkákat is - hozzájárul. Eladó hozzájárul továbbá ahhoz, hogy Vevő az építkezés időszakában az építőanyagokat, építkezési segédanyagokat a közös területen tárolja azzal, hogy Vevő köteles a közös területet a használat - építkezés - után az eredetinek megfelelően visszaállítani. Eladó vállalja, hogy a tervezett építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban a vonatkozó jogszabályokban előírt nyilatkozatát az építető kérésére 5 napon belül kiadja.

Eladó tudomásul veszi, hogy tekintettel arra, hogy a padlástér beépítése meg nem történt meg, az ezzel kapcsolatos – az 1.sz. albetét adataival összefüggő – változások az ingatlan nyilvántartásba jelenleg még nem átvezethetők. Eladó azonban hozzájárul ahhoz, hogy az 1.sz. albetétéhez a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányad a beépítéssel előreláthatóan megvalósuló területváltozással arányosan már most módosításra kerüljön, illetőleg ennek megfelelően módosuljon a tulajdonában lévő 2. sz. albetétéhez a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányad. Eladó tudomásul veszi, hogy a padlástér beépítését követően, a jogerős használatbavételi engedély alapján további Alapító okirat módosítás szükséges az 1. sz. albetét területe, illetve helyiségének száma és megnevezésének módosulása, illetve a tényleges hasznos alapterülethez alapján a közös tulajdoni hányadok esetleges pontosítása kapcsán.

Felek rögzítik, hogy a fenti hozzájárulás illetve kötelezettségvállalás az Eladó jogutódjára, azaz a 2. sz. albetét mindenkorai tulajdonosára is kiterjed.”

Budapest Főváros VIII. Kerület
Kispesti Önkormányzat
Eladó, tulajdonos képviselője
Kispesti József városi Vagyongazdálkodó Kft.
Hóvárosi Elnöke
Bírálatvezető

[Redacted signature]

Novák és Társai Ügyvédi Iroda
Dr. Szabó D. Krisztina ügyvéd
1126 Budapest, Mátyás u. 27. 11. 22
Tel: 224 70 90, Fax: 224 70 99
ellenjegyző ügyvéd

[Handwritten signature]

2. A magántulajdonos adatszolgáltatás képpen megküldte a tervezett tetőtér beépítés
felmérési és tervezett állapotot bemutató terveit
(készítette: Archi-Mod Bt., Horváth Gabriella építész)

Családi ház átalakításának és
tetőtér beépítésének tervdokumentációja
településképi véleményhez

Budapest VIII. ker. Árkád utca 26.
Hrsz.: 18509/1

Megrendelő: [REDACTED]
Tervezőiroda: ARCHI-MOD Bt.
1104 Bt. Budapest, Árkád utca 26.
Készítő: Horváth Gabriella építész, tervező
DTN: 8-10-11-12
Befejező munkák: Horváth Gabriella építész, tervező
Dátum: 2021.05.07

FELMÉRÉSI TERV

Tetőtér beépítés

Családi ház átalakításának és
tetőtér beépítésének tervdokumentációja
településképi véleményhez

Budapest VIII. ker. Árkád utca 26.
Hrsz.: 18509/1

Megrendelő: [REDACTED]
Tervezőiroda: ARCHI-MOD Bt.
1104 Bt. Budapest, Árkád utca 26.
Készítő: Horváth Gabriella építész, tervező
DTN: 8-10-11-12
Befejező munkák: Horváth Gabriella építész, tervező
Dátum: 2021.05.07

TERVEZETT ÁLLAPOT

Tetőtér beépítés

3. A magántulajdonos adatszolgáltatás képpen megküldte a faszerkezet faanyagvédelmi szakvéleményét
(készítette: Házicincér Faanyagvédelmi Mérnöki Társulás, Varró Bea szakértő)

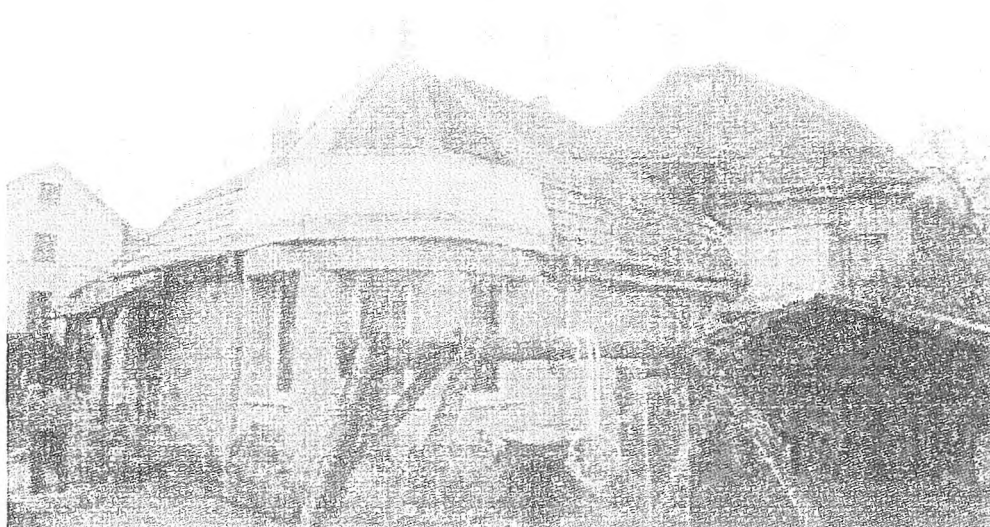


Házicincér Faanyagvédelmi Mérnöki Társulás

E-mail: varro.bea@fazicincer.hu

www.fazicincer.hu

FAANYAGVÉDELMI SZAKERTŐI VELEMÉNY
A 1089 BUDAPEST, VILLAM U. 26. TÁRSASHÁZ
FEDELSZÉKERŐL ÉS FÖDÉMÉRŐL



2021. január

Date: 26/04/2011
 Updated: N/A
 Tel: 018-2222
 Email: info@nass.gov.lk

12
Mue

A rendelői részben foglaltaknak megfelelő településkepi bejelentési eljárásban hozott határozatom a Tktv 10. § (1) bekezdés a) pontján és (2) bekezdésén, valamint a Tr. Kormány rend. 26/C. § a) pontján alapul.

Ha a polgármester a vezetési helyzet kiürülését követően hozta meg önkormányzatú hatósági ügyben döntést, akkor a döntés ellen nem fellebbezsemek, hanem közigazgatási pernek van helye.

A fentiek alapján az Akt. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 46/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalom szolgálatának általános szabályairól szóló 2015. évi CCXIII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján a rendelői részben foglaltak szerint határoztam.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tktv. 8. § (2) bekezdés c) pontja és a 10. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a Rendelet 72. § 1. és 2. pontja alapozza meg.

Budapest, 2021. április 26.

Piko András
polgármester
névben és megbízatásból

Barta Ferenc
főpítész

5. A magántulajdonos adatszolgáltatás képpen megküldte a tetőtér beépítés statikai szakvéleményét

Nervi
Építőipari Tervező
Korlátolt Felelősségű Társaság
3525 Miskolc, Kazinczy F. u. 14. 1/2.

Tsz.: NN-2072-21

1.0. KÜLZETLAP

Budapest, VIII. kerület, Villám utca 26. szám (hrs.: 38589/1) alatt lévő családi ház
tetőtér beépítés
statikai szakvéleménye
(födém megerősítés kiviteli tervvel)

Statikus tervező:

.....
Nagy András
okl. szerkezetépítő mérnök
T 05-0160

Miskolc, 2021. március hó

6. A magántulajdonos adatszolgáltatás képpen megküldte a tetőtér beépítést végző vállalkozó vállalkozói szerződését

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amelyet, [redacted] (szül.: [redacted]; lakik: [redacted])
[redacted] és [redacted] (szül.: [redacted]; lakik: [redacted])
[redacted]) továbbiakban, mint Megrendelők,

Valamint K&K Szerkezetépítő Kft. (1037 Budapest, Bécsi út 85., Adószám: 26337153-2-41, Cégjegyzékszám: 01-09-324845, Építőipari Kivitelezői Nyvtsz.: 11B02857, képviseli: Kovács Tibor ügyvezető) mint Vállalkozó kötöttek az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződés tárgya:

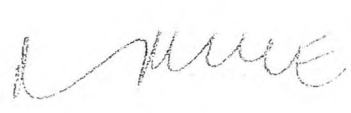
1.1. 1089 Budapest, Villám u. 26. (hrsz. 38569/1/A) alatti ingatlanhoz tartozó tető részleges felújítása 195 mm tetőfelületre. A részleges felújításnak nem része a műterem feletti és a különálló tetőrész felújítása.

A fenti munkák kivitelezését megrendelő megrendeli, vállalkozó elvállalja a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező, a 2021. július 5-i ajánlatban részletezett tartalommal és árak alapján meghatározott vállalkozói díj ellenében. (A továbbiakban „Ajánlat” megnevezéssel) Megrendelő vállalja a vállalkozói díj Vállalkozó részére történő megfizetését.

Az alábbi munkálatok a 195 mm tetőfelülethez kapcsolódóan kerültek meghatározásra:

- teljes körű héjazatesere (cserép, lécezés, fólia ellenléccel) 195 mm tetőfelület vonatkozásában,
- épületbádogos szerkezetek teljes körű felújítása,
- esővíz elvezető komplett rendszer cseréje,
- ereszalja teljes felújítása,
- ereszalja javításból adódó külső vakolat javítás az érintett területhez, körben (ha szükséges.)
- a faanyagvédelmi szakvélemény által elírt minden javítás és kezelés, amely a födémre és a teljes tetőszerkezetre érinti,
- további szükséges faanyagvédelmi kezelések,
- 2 eternit eső elvárolítása,
- illegálisan épített kémény eltávolítása,
- megmaradó 3 kémény felújítása,
- kéményseprő által kötelezettségek kialakítása,
- önkormányzati tulajdonú lakás bejárata feletti födém javítása, vízszigetelése, vízvezetés megoldása.

A felsorolt munkálatok kivitelezésnek határideje 2021. október 31.

 15

1.4. A Vállalkozó fő kötelezettsége a kivitelezés komplett megvalósításához szükséges valamennyi az Ajánlatban szereplő munka elvégzése és elvégzetetése, az igénybe veendő többi alvállalkozó munkájának összehangolása, velük a szerződések megkötése, végül pedig a munka átadása. Vállalkozó az elvégzett munkáért – az alvállalkozók teljesítését is beleértve – teljes eredményfelelősséggel tartozik.

1.5. A Vállalkozó a jelen szerződés szerinti munkát az ilyen munkák végzésével foglalkozó szakectól elvárható magas szakmai színvonalon, I. osztályú minőségben köteles elvégezni.

1.6. A Megrendelő fő kötelezettsége a Vállalkozó szerződés szerinti teljesítésének az elősegítése, a munkarész-munka átvétele és a szerződés szerinti vállalkozói díj kifizetése.

2/ Vállalkozási díj

2.1. Felek rögzítik, hogy Vállalkozót a jelen Szerződésben foglalt feladatok szerződés szerinti elvégzéséért és teljesítéséért mindösszesen – figyelemmel a Vállalkozó által benyújtott ajánlatra **bruttó 5.711,290 Ft, azaz bruttó ötmillió hétszázfőveneg ezer kettőszázkilencven forint vállalkozói díj** illeti meg, mely tartalmazza a 27%-os ÁFA-t. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj összességű átalányár, amely a fenti 1. pontban és a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező ajánlatban szereplő, a kivitelezés részét képező valamennyi munka ellenértékét tartalmazza.

2.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy az Ajánlatban rögzített egységárak és a teljesítéshez szükséges mennyiségeket az általa megvizsgált tervek és műszaki leírás, szemrevételezés, helyszíni felmérés alapján kalkulálta, számolta és többszörösen, a szakkivitelezőtől elvárható gondossággal ellenőrizte. Vállalkozó a szerződés aláírásával lemond az esetleges 5%-os meghaladó számolási hibák érvényesítéséről. A vállalkozási díj összege magában foglalja az átadott tervek alapján a megvalósulás minden előkészítő és felvonulási munkáját, a munkaterület átvételét, az 1. sz. és 2. sz. mellékletben foglalt műszaki tartalomnak megfelelő teljeskörű és kifogástalan (hiba- és hiánymentes) kivitelezést – ide nem értve az anyagköltségeket –, a szükséges szerszámok költségeit. Az összeg magában foglalja a jótállási és szavatossági munkák elvégzését, a köztérlet használatából keletkező károk helyreállítását, biztosítási költségeket, a műszaki szükségességből végzendő munkát és a többletmunkát is, valamint a forint árfolyamváltozásának költségeit. Vállalkozó kijelenti, hogy ajánlatát a feladat és a helyszín jelenlegi állapotának, valamint a kivitelezendő mű rendeltetésének ismeretében adta meg.

9./ Felek jogai és kötelezettségei:

9.1. A Megrendelő a Vállalkozói tevékenység végzéséhez szükséges, felhasználásra kerülő anyagokat a Vállalkozó rendelkezésre bocsátja azzal, hogy a Vállalkozó a Megrendelőt a felmerülő anyagszükségletéről a felhasználás előtt legalább 30 nappal előzetesen tájékoztatja, a tájékoztatásban pontosan megjelölve az ütemezés szerinti szükséges építési alapanyagok és segédanyagok mennyiségét és minőségét, annak érdekében, hogy az adott építési anyag kello időben és kello mennyiségben rendelkezésre álljon.

A vállalkozói szerződés típusát tekintve egyösszegű átalányára szerződés, amely a megvalósításhoz szükséges valamennyi anyag és munka ellenértékét tartalmazza.

A szerződésben található ualást arra, hogy vannak anyagok amelyeket a megrendelő biztosít, de azok részletezését a szerződés szövege, sem a költségvetés nem tartalmazza.

7. A magántulajdonos adatszolgáltatás képpen megküldte vélt költségigények összesítő táblázatát excell formátumban

Tétel	Szállító	Számlaszám	Fizetve	Kiszállítva	Nettó	Áfa	Bruttó	Tetőre felhasznál
Faanyagvédőszer	Pannon-Protect Kft.	2021/00466	2021.07.01	2021.07.06	196 620 Ft	53 104 Ft	249 724 Ft	249 724 Ft
Mobil WC	Mobiltoaletti Kft.	21ESZMA01734	2021.07.02	2021.07.09	34 000 Ft	9 180 Ft	43 180 Ft	43 180 Ft
Faanyagok, kiegészítők	Pinus Kft.	1458/P421	2021.07.02	2021.07.09	1 821 284 Ft	491 747 Ft	2 313 031 Ft	683 656 Ft
Előleg - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-57	2021.07.04	2021.07.04	1 181 702,36 Ft	318 897,64 Ft	1 500 600 Ft	1 500 000 Ft
Faanyagvédőszer	Pannon-Protect Kft.	2021/00589	2021.07.19	2021.07.21	70 600 Ft	19 062 Ft	89 662 Ft	89 662 Ft
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSC EA 4166171	2021.07.20	2021.07.20			4 200 Ft	4 200 Ft
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSC EA 4166197	2021.07.23	2021.07.23			12 500 Ft	12 500 Ft
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSC EA 4166199	2021.07.26	2021.07.26			3 600 Ft	3 600 Ft
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSC EA 4166112	2021.07.27	2021.07.27			16 000 Ft	16 000 Ft
Mobil WC	Mobiltoaletti Kft.	21ESZMA02028	2021.08.03	2021.08.03	34 000 Ft	9 180 Ft	43 180 Ft	43 180 Ft
Konténer	Szervez-Trans Kft.	69202/2021	2021.08.06	2021.08.06	55 000 Ft	14 850 Ft	69 850 Ft	69 850 Ft
Faanyag	Etyeki Tüzip Kft.	FE21-03688 (teljesleg)	2021.08.06	2021.08.13	362 305,51 Ft	97 822,49 Ft	460 128 Ft	460 128 Ft
Cserep	Etyeki Tüzip Kft.	ET2106414-VE	2021.08.06	2021.08.12	985 439,44 Ft	266 068,65 Ft	1 251 508 Ft	1 251 508 Ft
Tetőfólia	Etyeki Tüzip Kft.	ET2106482-VE	2021.08.10	2021.08.13	63 675 Ft	17 192 Ft	80 867 Ft	80 867 Ft
Bádóg	Kisber Bádóg-Center Kft	2021/20297	2021.08.12	2021.08.12	84 235 Ft	22 744 Ft	106 979 Ft	106 979 Ft
Konténer	Szervez-Trans Kft.	70810/2021	2021.08.23	2021.08.23	55 000 Ft	14 850 Ft	69 850 Ft	69 850 Ft
Előleg - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-63	2021.08.26	2021.08.26	1 181 702,36 Ft	318 897,64 Ft	1 500 600 Ft	1 500 000 Ft
Előleg - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-65	2021.09.15	2021.09.15	1 181 702,36 Ft	318 897,64 Ft	1 500 600 Ft	1 500 000 Ft
Bádóg	Kisber Bádóg-Center Kft	2021/25244	2021.09.29	2021.09.29	27 468 Ft	7 416 Ft	34 884 Ft	34 884 Ft
Előleg - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-65	2021.10.01	2021.10.01	953 771,65 Ft	257 518,35 Ft	1 211 290 Ft	1 211 290 Ft
							10 560 493 Ft	8 931 118 Ft

Az összesítő táblázat eltér a kivitelezői szerződéstől. A szerződés munkadíját számítja föl, és megrendelő által beszerzett anyagokat tünteti föl.

8. A J.G.K. Zrt adatszolgáltatás képpen megküldte a magántulajdonos által a J.G.K. Zrt részére megküldött számlacsomag másolatát kinyomtatott formában.
9. A J.G.K. Zrt adatszolgáltatás képpen megküldte a Józsefvárosi Önkormányzat és a magántulajdonos között kötött 2015 február 26-i keltezésű Társasházi alapító okirat módosításának szerződési részletét amely közös tulajdonban maradó területeket érintő részleteket mutatja be

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak:		
I.	Telek	1332 m ²
II.	Pincelejáró	4,60 m ²
III.	Tároló	19,26 m ²
IV.	Udvor	1040 m ²
V.	Fedett udvar	14,14 m ²
VI.	Az épület alapozása, felmerő falszerkezetek, pillérek és kéménypillérek	
VII.	Földmészerkezetek, áthidalások és kiváltások, lépcsőszerkezetek	
VIII.	Az épület fedélszerkezete tetőhéjalással és a kapcsolódó épületbádagos szerkezetekkel	
IX.	Homlokzati lábazatképzéssel és a kapcsolódó épületbádagos szerkezetekkel	
X.	Homlokzati nyílászárószerkezetek, épületasztalos,	
Budapest Főváros VIII. Kerületi Józsefvárosi Önkormányzat elnöke, tulajdonos képviselőjében eljáró Kisfaludi Józsefvárosi Vagyongazdalkodó Hft Nováczki Eleonóra Szerepnyei Nánási Emőke elnökhelyettes elnökhelyettes Zöldi Tünde vevő, tulajdonos ellenjegyző ügyvéd		

10.

XI.	épületlakatos és épületbádagos szerkezetek
XII.	Közös helyiségek nyílászárószerkezetek, fal- és padlóburkolatok
XIII.	Járdók, kerítések
XIV.	Vízvezeték hálózat az ingatlanra való bekötéstől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékei, felszerelési tárgyai és szerelvényei
XV.	Szennyvízvezeték hálózat az ingatlanra való bekötéstől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek elektromos fogyasztásmérő óráig, a közös használatú helyiségek elektromos vezetékei, felszerelési tárgyai és szerelvényei
XVI.	Gázbekötés alap-, felszálló vezeték a külön tulajdoni illetőségek gázmérő óráig, a közös helyiségek gázvezetékei és szerelvényei
A közös tulajdon 10000/10000, azaz tízezer/tízezer tulajdoni hányadból áll. A Társasházhoz összesen 2 külön tulajdonú ingatlan (albetét) tartozik.	

18. H

Adatszolgáltatás összefoglalása:

- A Villám utca 26. szám alatti ingatlan magántulajdonosa és Józsefvárosi Önkormányzat közötti szerződés alapján a födémszerkezet, az épület fedélszerkezete tetőhéjalással, kapcsolódó épületbádorgozási szerzetekkel a tulajdonostársak közös tulajdonában marad
- A Villám utca 26. szám alatti ingatlan magántulajdonosa és Józsefvárosi Önkormányzat közötti szerződés alapján az eladó /Önkormányzat/ hozzájárult ahhoz, hogy a vevő /magántulajdonos/ a tetőtér beépítse, azzal kapcsolatosan építési munkálatokat végezzen, és a közös telek területén építőanyagot deponáljon. Az engedélyezéshez szükséges nyilatkozatokat kiadja.
- Villám utca 26. szám alatti ingatlan fedélszerkezetéről és fa födémrendszeréről faanyagvédelmi szakvélemény készült, mely meghatározza a károsodott, roncsolt szerkezeteket, és védőszerek alkalmazását.
- Az ingatlan felmérési terve és tervezett állapota, amely alapján építési engedély nem szükséges. A tetőtér beépítés jóváhagyására az illetékes önkormányzat településképi eljárásban történő jóváhagyása szükséges.
- Településképi bejelentési határozat, amely tartalmában az ingatlan címének pontosítását tartalmazza
- Statikai szakvélemény a födém megerősítésre vonatkozóan
- Kivitelezői szerződés, amely tartalmában a kivitelésre vonatkozóan anyag és díj költségeket tartalmaz egyösszegű átalányáras vállalkásként.
- Költségigények táblázata amely a számlák számának, kiállítójának és összegének összegyűjtését tartalmazza.

Az építési tevékenység költségmegosztás szempontjából tisztázandó kérdések:

- A tetőtér beépítéséből származó felújítási munkálatok elvégzésére vonatkozóan előzetes árajánlatok bekérése, annak elemzése, bemutatása, továbbá a közgyűlési határozat arra vonatkozóan, hogy ezen felújítási költségek a felek között megosztásra kerülnek –és azok milyen arányban- **nem került megküldésre.**
 - A vonatkozó kivitelezői szerződés, annak műszaki tartalmának és árazott költségvetési mellékletének elfogadó közgyűlési határozat **nem került megküldésre.**
- A tetőtéri beépítés illetékes településképi jóváhagyása és tudomásul vétele **nem került megküldésre.**

Elszámolási igényvel megküldött számlák véleményezése:

Vizsgált kérdések:

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e?
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl?
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik?

Számlaszám:

Faanyagvédőszer Pannon-Protect Kft. 2021/00466

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a faanyagvédő szer mennyiségében felhasználásra került. Fotódokumentációval igazoltan.
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl?
A faanyagvédelmi szakvélemény kiírta a munkálatok elvégzését
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A faanyagvédő szer felhasználást a közös tulajdonban maradó fa födém szerkezet védelme érdekében kell felhasználni. A költségétél 50% rész után terheli az önkormányzatot, mert a födém megerősítés faanyaga is kezelésre került, ami nem az önkormányzatot terheli.

Számlaszám:

Mobil WC Mobilitoilet Kft. 21ESZMA01784

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a mobil WC kiszállításra került
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl?
A tétel a felvonulási költségek része
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A költségétél arányosan terheli az önkormányzatot.

Számlaszám:

Faanyagok, kiegészítők

Pinus Kft.

1458/PH21

(számla értékéből 683656Ft elszámolási igény keletkezett)

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Fényképes dokumentáció nem került átadásra. Kivitelező tájékoztatása szerint a munkálatok elkészültek. A legelső szemle alkalmával a kapcsolódó munkálatok már eltakarásra kerültek.
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl:
A faanyagvédelmi szakvélemény kiírta a közös tulajdonban maradó fedélszéki szarufák cseréjének elvégzését
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A számla tartalmazza a tetőfólia és annak tartozékainak díját, valamint két típusú 15x15 méretű gerendát, ami a tetőtéri bővítés kialakítása miatt szükséges tételek, amiknek nem elfogadhatók, valamint a fuvar költségét nem arányosítja. Ezek alapján javaslom a számla $(71.700+4500+46.780+18.711=)$ 141.691 Ft csökkenteni, valamint a fuvarköltséget arányosítva felszámolni. $(44.450 \times 0,23)=10415$, így a számla elfogadható tartalma = 531.550 Ft

Számlaszám:

Előleg - tetőfelújítás K&K Kft.

KIV-2019-57

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Nem anyagszámla, hanem kivitelezői részszámla, de a munkálatok elvégzésre kerültek
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl:
A megküldött kivitelezői szerződés tartalma alapján közös területet érintő tetőfelújítási munkálatok készültek el
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A kivitelező módosított egyösszegű átalányáras szerződése alapján készített részszámla, amely a közös területeket érintő munkálatokat tartalmazza.

 21

A számla összegéből levonandó tétel a tetőfólia és az ellenlécezés készítése, amely a tetőtér beépítés miatti tetőfólia alkalmazása miatt szükséges munkadíjra eső tételrész.

$1.500.000 - (147.440 + 229.500) = 1.123.060 \text{ Ft}$

Számlaszám:

Faanyagvédőszer Pannon-Protect Kft. 2021/00509

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a faanyagvédő szer mennyiségében felhasználásra került. Fotódokumentációval igazoltan.
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl:
A faanyagvédelmi szakvélemény kiírta a munkálatok elvégzését
- (D) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A faanyagvédő szer felhasználást a közös tulajdonban maradó fedélszerkezet védelme érdekében kell felhasználni. A költségátétel arányosan terheli az önkormányzatot. (A faanyagvédelmi szakvélemény előírása szerint a tető mennyiségére megfelelő a számlán szereplő mennyiség)

Számlaszám:

Csavarok	Amega Studio Kft.	WSCEA 4166171
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSCEA 4166197
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSCEA 4166199
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSCEA 4166212

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a felújítási munkálatok során felhasználásra kerültek
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl:
A faanyagvédelmi szakvélemény kiírta a munkálatok elvégzését
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A költségátétel arányosan terheli az önkormányzatot.

Számlaszám:

Mobil WC

Mobiltoalett Kft. 21ESZMA02028

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a mobil WC kiszállításra került
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:
A tétel a felvonulási költségek része
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A költségátétel arányosan terheli az önkormányzatot.

Számlaszám:

Konténer

Szerviz-Trans Kft.

69202/2021

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a sittes konténer kiszállításra került
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:
A tétel a felvonulási költségek része
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A költségátétel arányosan terheli az önkormányzatot.



Számlaszám:

Faanyag

Etyeki Tüzép Kft FE21-03688 (előleg)

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a tetőléc és a gerendák beépítésre kerültek
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:
A cserépléc a fedés cseréje miatt került felhasználásra, a 3 gerenda a statikai tervben jelölt fedélszék módosítás miatt került beépítésre.
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A Pinus Hungaria Kft számláján megtalálható a fedés elkészítéséhez szükséges tetőléc mennyiség. A faanyagvédelmi szakvélemény nem jelöl cserélendő 15x15 méretű oszlopot, viszont a statikai a tetőtér átépítés miatt jelöl ilyen szelvényű faszerkezeti átépítést. A számla tételei nem része a költségmegosztásnak.

Számlaszám:

Cserép

Etyeki Tüzép Kft ET2106414-VE

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a cserép beépítésre került
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:
A tétel a felújítási munkálatok költségeinek a része
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A költségátvitel arányosan terheli az önkormányzatot

Számlaszám:

Tetőfólia

Etyeki Tüzép Kft ET2106482-VE

(A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:

Igen, a tetőfóliai beépítésre került

(B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:

Igen, a tetőfóliai a tetőtér beépítés miatt szükséges

(C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:

A páraáteresztő tetőfólia a tetőtér beépítés megvalósításához szükséges anyagtétel, így számla nem része a költségmegosztásnak.

Számlaszám:

Bádog

Kisbér Bádog-Center Kft. 2021/20292

(A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:

Igen, a vápák, falszegélyek, kéményszegélyek, csatornatartók beépítésre kerültek

(B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:

A tétel a felújítási munkálatok költségeinek a része

(C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:

A költségátvitel arányosan terheli az önkormányzatot

Számlaszám:

Konténer Szerviz-Trans Kft. 70810/2021

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a síttes konténer kiszállításra került
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:
A tétel a felvonulási költségek része
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A költségátalány arányosan terheli az önkormányzatot.

Számlaszám:

Előleg - tetőfelújítás K&K Kft. KIV-2019-63

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Nem anyagszámla, hanem kivitelezői részszámla, de a munkálatok elvégzésre kerültek
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:
A megküldött kivitelezői szerződés tartalma alapján közös területet érintő tetőfelújítási munkálatok készültek el
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A kivitelező módosított egyösszegű átalányáras szerződése alapján készített részszámla, amely a közös területeket érintő munkálatokat tartalmazza.

Számlaszám:

Előleg - tetőfelújítás K&K Kft.

KIV-2019-65

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Nem anyagszámla, hanem kivitelezői részszámla, de a munkálatok elvégzésre kerültek
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl:
A megküldött kivitelezői szerződés tartalma alapján közös területet érintő tetőfelújítási munkálatok készültek el
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A kivitelező módosított egyösszegű átalányáras szerződése alapján készített részszámla, amely a közös területeket érintő munkálatokat tartalmazza.

Számlaszám:

Bádog Kisbér Bádog-Center Kft. 2021/25244

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Igen, a vápák beépítésre kerültek
- (D) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e föl:
A tétel a felújítási munkálatok költségeinek a része
- (E) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A költségátalányosan terheli az önkormányzatot

Számlaszám:

Előleg - tetőfelújítás K&K Kft.

KIV-2019-68 (jav. T.N.D.)

- (A) a benyújtott anyagszámlákon szereplő tételek mennyiségben ténylegesen beépítésre kerültek-e:
Nem anyagszámla, hanem kivitelezői részszámla, de a munkálatok elvégzésre kerültek
- (B) az elvégzett munkálatok a tetőtér beépítése érdekében merültek-e fel:
A módosított kivitelezői szerződés tartalma alapján közös területet érintő munkálatok készültek el
- (C) vannak-e olyan munkálatok, amelyek a közös tulajdonú épületszerkezet felújítása érdekében valósultak meg, és az Önkormányzatot, mint tulajdonost tulajdoni hányada arányában terhelik:
A kivitelező módosított egyösszegű átalányáras szerződése alapján készített részszámla, amely a közös területeket érintő munkálatokat tartalmazza. A részszámla szerződés szerint tartalmazza a fafödém felső deszkázatának bontását, amely a födém megerősítése és átalakítása miatt volt szükséges, így annak költsége nem kerül elszámolásra.

35 000 S 1

Födém szerkezet pórfödém szerkezet bontása felső deszkázzal

170 m²

0 Ft 1 3/3 Ft

0 Ft 1/2 490 Ft

Összefoglalás:

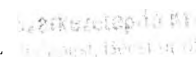
- A megküldött és bemutatott dokumentumok alapján nem bizonyított a tetőtér beépítésének hatósági jóváhagyása. Vélhetően a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 2021 április 16-án kelt határozata tartalmazza ezt a döntést, de a műszaki vélemény összeállításakor ez nem volt ismert. Kérem a magántulajdonost, hogy ezt **küldje** meg a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé.
- A tetőtér eladását tartalmazó adás-vételi szerződésben az eladó /Önkormányzat/ hozzájárult ahhoz, hogy a vevő /magántulajdonos/ a tetőteret beépítse, azzal kapcsolatosan építési munkálatokat végezzen, és a közös telek területén építőanyagot deponáljon. Az engedélyezéshez szükséges nyilatkozatokat kiadja.
- ...viszont a kivitelezői ajánlatokra, valamint azok elemzésére, elfogadására vonatkozóan közgyűlési határozat nem született. Így a közös költségek elfogadott megosztását jóváhagyó irat nem került megküldésre, így a költség megosztási igény a műszaki vélemény összeállításakor nem igazolt.
- A felmerült költségigények között több tétel esetében átfedés tapasztalható. A magántulajdonos és a kivitelező között 2021 július 5-i napon kötött módosított műszaki tartalmat véglegesítő vállalkozói szerződés eggyösszegű átalányáras szerződés, amely az 1. számú melléklet valamennyi munkájának ellenértékét tartalmazza. Így a szerződésben megjelölt munkarészek anyag és díj tételei a munka megvalósításhoz szükséges teljes költséget tartalmazzák.

2./ Vállalkozási díj

2.1. Felek rögzítik, hogy Vállalkozót a jelen Szerződésben foglalt feladatok szerződésszerű elvégzéséért és teljesítéséért mindösszesen – figyelemmel a Vállalkozó által benyújtott ajánlatra **bruttó 5.711.290 Ft, azaz bruttó ötmillió hétszáztizenny-ezer kettőszázkilencven forint vállalkozói díj** illeti meg, mely tartalmazza a 27%-os ÁFA-t. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj egyösszegű átalányár, amely a fenti 1./ pontban és a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező árajánlatban szereplő, a kivitelezés részét képező valamennyi munka ellenértékét tartalmazza.

2.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy az Ajánlatban rögzített egységeit és a teljesítéshez szükséges mennyiségeket az általa megvizsgált tervek és műszaki leírás, szemrevételezés, helyszíni felmérés alapján kalkulálta, számolta és többszörösen, a szakkivitelezőtől elvárható gondossággal ellenőrizte. Vállalkozó a szerződés aláírásával lemond az esetleges, 5%-ot meghaladó számolási hibák érvényesítéséről. A vállalkozási díj összege magában foglalja az átadott tervek alapján a megvalósulás minden előkészítő és felvonulási munkáját, a munkaterület átvételét, az 1. sz. és 2. sz. mellékletben foglalt műszaki tartalomnak megfelelő teljeskörű és kifogástalan (hiba- és hiánymentes) kivitelezést – ide nem értve az anyagköltségeket -, a szükséges szerszámok költségeit. Az összeg magában foglalja a jótállási és szavatossági munkák elvégzését, a közterület használatából keletkező károk helyreállítását, biztosítási költségeket, a műszaki szükségességből végzendő munkát és a többletmunkát is, valamint a forint árfolyamváltozásának költségeit. Vállalkozó kijelenti, hogy ajánlatát a feladat és a helyszín jelenlegi állapotának, valamint a kivitelezendő mű rendeltetésének ismeretében adta meg.

Budapest, 2021. július 5.

 Megrendelő	 Vállalkozó
--	---

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Tanú 2:

Olvasható neve:

Olvasható neve:

Lakeim:

Lakeim:

Szem.ig.sz:

Szem.ig.sz:

Aláírás:

Aláírás:

Ennek ellenére a megküldött költségigényekben csak a kivitelezői szerződés munkadíjai, valamint a magántulajdonos nevére vásárolt anyagtételek kerültek feltüntetésre. A módosított kivitelezői szerződés nem került megküldésre.

- A számlák átvizsgálását követően a következő tételek kerültek levonásra:
 - o faanyagvédőszer részarányos felhasználásnak megfelelően
 - o tetőfólia és ellenlécezés, mert ezek a tetőtér beépítés miatt szükséges munkarészek, nem pedig a felújítás része
 - o fafödém deszkaborítás elbontásának költsége, mert ez a födém megerősítése miatt munkatétel

Tehát a megvizsgált költségigények átvizsgálását követően az elfogadásra javasolt költség mértéke: bruttó 7 551 345 Ft, amelynek megosztása a felek között az újonnan kialakuló tulajdoni részarányban javasolt megosztani.



Tétel	Számlázó	Számlaszám	Fizetve	Kiszámlázva	Nettó	Áfa	Bruttó	Telőre felhasználni	Előadott költségkét:	Megjegyzés:
Fennvágóedőszel	Pannon-Protect Kft.	2021/04166	2021.07.01	2021.07.06	196.680 Ft	53.104 Ft	249.784 Ft	249.784 Ft	124.892 Ft	50%-ban elfogadott, mert a fődennemegrosítást is kéziktek
Mobil V/C	Probita-teret Kft.	21ESZ/401784	2021.07.02	2021.07.08	34.000 Ft	9.180 Ft	43.180 Ft	43.180 Ft	43.180 Ft	
Élelég - tetőfelújítás	Pinus Kft.	1458/9421	2021.07.02	2021.07.09	1.831.384 Ft	491.747 Ft	2.318.031 Ft	683.656 Ft	531.550 Ft	Tetőfólia nem előírás, költségcsökkentő ténvezo, 15x15 gerendák tetőter beép. miatt
Fennvágóedőszel	Probita-teret Kft.	KIV-2019-57	2021.07.04	2021.07.04	1.181.102.36 Ft	318.997.64 Ft	1.500.000 Ft	1.500.000 Ft	1.123.060 Ft	Ellenlecek tetőfólia munkadíj része levonandó
Csavarok	Pannon-Protect Kft.	2021/00509	2021.07.19	2021.07.21	70.800 Ft	19.062 Ft	89.862 Ft	89.862 Ft	89.862 Ft	
Csavarok	Amiga Studio Kft.	WSCEA-4166171	2021.07.20	2021.07.20		4.200 Ft	4.200 Ft	4.200 Ft	4.200 Ft	
Csavarok	Amiga Studio Kft.	WSCEA-4166197	2021.07.20	2021.07.20		12.500 Ft	12.500 Ft	12.500 Ft	12.500 Ft	
Csavarok	Amiga Studio Kft.	WSCEA-4166199	2021.07.20	2021.07.20		3.600 Ft	3.600 Ft	3.600 Ft	3.600 Ft	
Csavarok	Amiga Studio Kft.	WSCEA-4166212	2021.07.27	2021.07.27		16.000 Ft	16.000 Ft	16.000 Ft	16.000 Ft	
Mobil V/C	Probita-teret Kft.	21ESZ/402028	2021.08.03	2021.08.03	34.000 Ft	9.180 Ft	43.180 Ft	43.180 Ft	43.180 Ft	
Konténer	Green-Trans Kft.	46202/2021	2021.08.06	2021.08.06	55.000 Ft	14.850 Ft	69.850 Ft	69.850 Ft	69.850 Ft	
Fennvágó	Evelu Tűzép Kft.	FE21-036881 (előleg)	2021.08.06	2021.08.13	362.305.51 Ft	97.872.49 Ft	460.125 Ft	460.125 Ft	0 Ft	Tetőfólia már kiszámlázásra kerül, 15x15 gerendák tetőter beép. miatt
Cserep	Evelu Tűzép Kft.	ET21064114-VE	2021.08.06	2021.08.12	955.438.44 Ft	264.715.95 Ft	1.220.154 Ft	1.220.154 Ft	1.245.158 Ft	15x15 gerendák tetőter beép. miatt
Tetőfólia	Evelu Tűzép Kft.	ET2106452-E	2021.08.10	2021.08.15	53.675 Ft	17.152 Ft	70.827 Ft	70.827 Ft	0 Ft	Tetőfólia nem előírás
Bárdos	Kerber Bádóg-Center Kft.	2021/20292	2021.08.12	2021.08.12	54.235 Ft	23.744 Ft	106.979 Ft	106.979 Ft	106.979 Ft	
Konténer	Green-Trans Kft.	70810/2021	2021.08.23	2021.08.23	55.000 Ft	14.850 Ft	69.850 Ft	69.850 Ft	69.850 Ft	
Élelég - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-43	2021.08.26	2021.08.26	1.181.102.36 Ft	318.997.64 Ft	1.500.000 Ft	1.500.000 Ft	1.500.000 Ft	
Élelég - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-45	2021.09.15	2021.09.15	1.181.102.36 Ft	318.997.64 Ft	1.500.000 Ft	1.500.000 Ft	1.500.000 Ft	
Bádóg	Kerber Bádóg-Center Kft.	2021/25-44	2021.09.29	2021.09.29	27.468 Ft	7.415 Ft	34.883 Ft	34.883 Ft	34.883 Ft	
Élelég - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-46	2021.10.01	2021.10.01	953.771.65 Ft	257.518.35 Ft	1.211.290 Ft	1.211.290 Ft	1.032.800 Ft	Szállóan deszkabontás elvégzése a fődennemegrosítás miatt szükséges költségcsökkentő ténvezo
							10.554.143 Ft	8.024.768 Ft	7.551.345 Ft	



Továbbá, bár a műszaki ellenőri felkérés nem terjedt ki a magántulajdonos által megrendelt munkálatok műszaki vizsgálatára, a tevékenységet végző ellenőr kolléga figyelmébe szeretném ajánlani a következő részleteket, amelyeknek szakszerűségét javasolt felülvizsgálni:

- a tetőfedő cserép átfedései különböző méretűek, és a cserépfedés hornyai sok helyen egymás fölé kerültek
- a vápa bádgozása nem a mögöttes tartószerkezet vápatengelyébe került lehelyezésre
- a vápa melletti vágott cserepek nem fednek át kellő méretben a bádog felületére így ezek a részek beázásveszélyesek
- a kéményekben nincs elkészítve a vízorr
- a kéményszegély nem zárja körbe a kéménytestet és sok helyen csak szilózással van lezárva
- a kémény színezésekor a bádogok nagymértékben össze lettek kenve

Tétel	Számlító	Számlaszám	Felvető	Kiszámlázva	Nettó	Áfa	Bruttó	Tetőre felhasznált	Elfogadott költségételi	Megjegyzés:
Faanyagvédelőzser	Pannon-Protect Kft.	2021/00466	2021.07.01	2021.07.06	196 680 Ft	53 104 Ft	249 784 Ft	249 784 Ft	124 892 Ft	50%-ban elfogadott, mert a fűdémmegecsőtés is kizárta
Mobil WC	Mobiltoilet Kft.	21ESZMA01784	2021.07.02	2021.07.09	34 000 Ft	9 180 Ft	43 180 Ft	43 180 Ft	43 180 Ft	
Faanyagok, kiegészítők	Pinix Kft.	1458/PH21	2021.07.02	2021.07.09	1 821 284 Ft	491 747 Ft	2 313 031 Ft	683 656 Ft	531 550 Ft	Tetőfalat nem előírás, költségcsökkentő tényező, 15x15 gerendák tetőter beép. miatt
Érdég - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-57	2021.07.04	2021.07.04	1 181 102,36 Ft	318 897,64 Ft	1 500 000 Ft	1 500 000 Ft	1 123 060 Ft	Előleg és tetőfalat munkadíj része levonandó
Faanyagvédelőzser	Pannon-Protect Kft.	2021/00466	2021.07.19	2021.07.21	70 600 Ft	19 062 Ft	89 662 Ft	89 662 Ft	89 662 Ft	
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSCEA 4166171	2021.07.20	2021.07.20			4 200 Ft	4 200 Ft	4 200 Ft	
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSCEA 4166197	2021.07.23	2021.07.23			12 500 Ft	12 500 Ft	12 500 Ft	
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSCEA 4166199	2021.07.26	2021.07.26			3 600 Ft	3 600 Ft	3 600 Ft	
Csavarok	Amega Studio Kft.	WSCEA 4166212	2021.07.27	2021.07.27			16 000 Ft	16 000 Ft	16 000 Ft	
Mobil WC	Mobiltoilet Kft.	21ESZMA02028	2021.08.03	2021.08.03	34 000 Ft	9 180 Ft	43 180 Ft	43 180 Ft	43 180 Ft	
Konténer	Serviz-Trans Kft.	69202/2021	2021.08.06	2021.08.06	55 000 Ft	14 850 Ft	69 850 Ft	69 850 Ft	69 850 Ft	
Faanyag	Etyeki Tüzip Kft.	FE21.03688 (előleg)	2021.08.06	2021.08.13	362 305,51 Ft	97 822,49 Ft	460 128 Ft	460 128 Ft	0 Ft	Tetőfalat nem előírás, 15x15 gerendák tetőter beép. miatt
Cserép	Etyeki Tüzip Kft.	ET2106414-VF	2021.08.06	2021.08.12	985 439,44 Ft	247 116,11 Ft	1 232 555,55 Ft	1 232 555,55 Ft	1 245 158 Ft	50%-ban elfogadott, mert a fűdémmegecsőtés is kizárta
Tetőfal	Etyeki Tüzip Kft.	ET2106482-VE	2021.08.10	2021.08.13	63 675 Ft	17 192 Ft	80 867 Ft	80 867 Ft	0 Ft	Tetőfalat nem előírás
Bádóg	Kisbér Bádóg-Center Kft.	2021/20292	2021.08.12	2021.08.12	84 235 Ft	22 744 Ft	106 979 Ft	106 979 Ft	106 979 Ft	
Konténer	Serviz-Trans Kft.	70810/2021	2021.08.23	2021.08.23	55 000 Ft	14 850 Ft	69 850 Ft	69 850 Ft	69 850 Ft	
Érdég - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-63	2021.08.26	2021.08.26	1 181 102,36 Ft	318 897,64 Ft	1 500 000 Ft	1 500 000 Ft	1 500 000 Ft	
Érdég - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-65	2021.09.15	2021.09.15	1 181 102,36 Ft	318 897,64 Ft	1 500 000 Ft	1 500 000 Ft	1 500 000 Ft	
Bádóg	Kisbér Bádóg-Center Kft.	2021/75244	2021.09.29	2021.09.29	27 468 Ft	7 416 Ft	34 884 Ft	34 884 Ft	34 884 Ft	
Érdég - tetőfelújítás	K&K Kft.	KIV-2019-66 (előleg)	2021.10.01	2021.10.01	953 771,65 Ft	257 518,35 Ft	1 211 290 Ft	1 211 290 Ft	1 032 800 Ft	Fűdém deszkaborítás elhárítása írtel a fűdémmegecsőtés miatt szükséges, költségcsökkentő tényező
							10 554 143 Ft	8 924 768 Ft	7 551 345 Ft	

33