

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Iktatószám: KI/20153-1/2015/XV		
2015 MÁRC 31.		
előszám:	melléklet:	előadó:
d	2 db	0801

Budapest Főváros VII. Kerület  
Erzsébetváros Önkormányzatának  
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  
Benedek Zsolt Elnök úr részére.  
1073.Budapest, Erzsébet krt.6.

## *Tisztelt Elnök Úr !*

Szerződésemennek megfelelően a következő tevékenységekről számolok be a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságnak.

Részt vettem a 2015 március 11-i rendkívüli bizottsági ülésen, ahol 27 napirendi pont megtárgyalására került sor : 5 napirendben nyílt, 22 napirendben pedig zárt ülés keretében történt a döntéshozatal, valamint a

2015. március 17.-i, rendes bizottsági ülésen, ahol is 10 napirendi pontot tárgyaltak meg nyilvános ülés és 18 napirendi pontot zárt ülés keretében.

Továbbá részt vettem a 2015. március 24.-i, 7 napirendi ponttal meghirdetett rendkívüli bizottsági ülésen, melynek során két napirendi pontot nyílt ülés, a továbbiakat pedig zárt ülés keretében tárgyalta a Bizottság.

A z ülések napirendi pontjait áttanulmányoztam, az azokban hozott bizottsági döntéseket a módosításokkal együtt tudomásul vettem.

Budapest, 2015. március 26.

  
Perity László

Mellékletek :

- Tanulmány:(Társasházi) gázhálózatok
- Sematikus vázlatkép

### (Társasházi) Gázhálózatok.

Majdnem egész Budapestet, de a VII. kerületi társasházak túlnyomó többségét érintik a gázfogyasztással kapcsolatos kérdések.

Az elektromos energia használata mellett a másik legfontosabb energiaforrásunk a gázenergia.

A gázenergiával kapcsolatos közmű-szolgáltatások jellegükben kissé eltérnek a villamos energia szolgáltatástól.

Mind az ELMŰ Nyrt. mind a Főgáz Földgázelosztási Kft. egy adott csatlakozási ponton nyújt szolgáltatást a társasházaknak ; az ELMŰ a társasházakba telepített u.n. Betáp. szekrényektől, a Főgáz pedig az utcai (fő) elzárótól.

Míg azonban az elektromos energia innentől heterogén módon (különbféle anyagú, áram-áteresztő képességű, különféle nyomvonalú, különféle szerelvényekkel ellátott) vezetékeken keresztül jut el az egyes fogyasztóig, addig a gázállapotú energia viszonylag homogén módon, csővezetékeken át jut el az egyes fogyasztókig.

Amíg tehát az elektromos vezetérendszer szerteágazó módon létezik (azok esetleges hibáiról, fogyatékoságairól most nem kívánok szót ejteni), addig a társasházi gázhálózat, amit a Fővárosi Gázhálózat szempontjából, csatlakozó gázhálózatnak is szokás nevezni, az egyetemes Szolgáltató oldaláról nézve homogénnek, egységesnek tekinthető.

A budapesti, így a VII. kerületi épületek, társasházak túlnyomó többségében a II. világháborús évek utáni újjáépítés során kapták meg a gázhálózat-rendszereiket, ami az életkorukat illetően 60-70 évesnek mondhatók. Zömmel vas-csőelemekből (hossz-, és könyökelemek) készültek csavaros kötésekkel a kötések szigetelése pedig általában kenderszálból (kóc) készült.

Az idők során azonban részben a csőrendszerek kora (korrodáció), részben a benne áramló gáz fajtájának változásából adódóan ezek a rendszerek kisebb-nagyobb mértékben gáz-áteresztővé, (gáz) tömörtelenné lettek, és mint ilyenek veszélyforrássá váltak.

A korróziós folyamatok „első körben” a párás, vizes, szellőztetlen pinceszakaszokon átvezető alapvezetékeken jelentkeztek, ahol gyakran együtt futnak a pincei vízvezetékekkel. De a pincei felszálló-vezetékek sincsenek megkímélve ettől, sőt a pincéből felfelé futva, gyakran csak bevakolták (védőcső nélkül) azokat, úgyhogy még a vakolatok vegyi anyagai is ártottak nekik.

Az eredeti – menetes csatlakozó elemekből, faggyús kenderkóc tömítéssel védett - csavarmenetes kötések kezdetben jól működtek, amíg a kellő nedvességtartalommal rendelkező u.n. városi gáz áramolt a csövekben, hiszen a kócból készült tömítések mintegy megduzzadtak a gázban lévő nedvességtől és jól tömítettek.

Később (erre vonatkozólag nincs adatom), a Gázszolgáltató(k) földgázt alkalmaztak fűtőanyagként, amely már nem tartalmazott nedvességet, így a csavarmenetes kötések közé préselt tömítőanyag kiszáradt, elöregedett és ezáltal minden kötés objektíve gázszivárgási lehetőséget jelentett.

Ezek az okok és jelenségek természetesen nem egyszerre jelentkeznek, de megbújva, időzített veszélyforrást jelentenek.



A társasházzá válások időszakában – a kirívó eseteket kivéve – a tulajdonossá váló lakók talán nem is érzékelték kellően eme jelenségek igazi súlyát, hiszen a Fővárosi Gázművek sokáig hivatalból ellenőrizte a házakat és megtette (?) a szükséges intézkedéseket az esetleges hibaforrások megszüntetésére. Később azonban már csak ellenőrző, engedélyező, figyelmeztető (büntető) hatósággként állt szemben a társasházak tulajdonosi közösségekkel.

Egyre-másra születtek a gázszolgáltatással kapcsolatos törvények, melyek komoly szankciókkal járó előírásokat tartalmaztak :

2003 évi Földgázellátásról szóló XLII. törvény ;

2008 évi Földgázellátásról szóló XL. Törvény ;

19/2012. (VII.20.) NGM rendelet ;

51/2013. (XI.18.) NGM rendelet ;

A gázvezeték-rendszerek létesítését, engedélyezését, üzemeltetését, ellenőrzését azok veszélyességére való tekintettel pontos kereteket közé szorították.

Sokan nem tudják, vagy nem vesznek arról tudomást, hogy a társasházuk gázvezeték-rendszere milyen állapotban van, bár egyre többen tudatosan fordulnak a probléma felé, mégis többször előfordult, hogy valamilyen hibajavítás, gázszag érzékelés, jó (vagy) rosszindulatú bejelentés kapcsán kiszáll a Gázművek javító/szerelő, „tényfeltáró” csapata, néhány helyen rámér a gázhálózat csőrendszerére és megállapítja, hogy az szivárog, azaz tömörtelen. Legtöbbször csak detektálják a szivárgást egyszerű fény-, vagy hangjelző műszerrel.

[Nem vizsgálják a teljes rendszert, akár egyetlen hibaforrás észlelése is döntő lehet. A mértékét is csak közelítőleg vélelmezik, pedig gáznemű anyagok levegővel történő keveredését, vegyülését ipari létesítményeknél meglehetősen nagy pontossággal (telítettségi arányt), mérő műszerekkel állapítják meg.]

Ez a helyzet ténszerűen azt jelenti, hogy a kiáramló gáz adott körülmények között felrobbanhat, tehát életveszélyt jelent, ami azzal jár a legtöbb esetben, hogy lezárják a gázt és szüneteltetik a gázszolgáltatást az adott (társas)háznál.

Felkészületlen házaknál ez a helyzet meglehetősen ijesztő problémákat vet fel, főleg akkor, ha az eset késő ősszel, télen, fűtési szezonban következik be, hiszen a főzés, melegvíz-szolgáltatás hiánya mellett a legtöbb helyen fűteni sem tudnak. A költségek sem elhanyagolhatók, akár több milliós nagyságrendet is elérheti.

Ilyenkor – még ha van is anyagi forrás a javításra – borulhat az éves költségvetés, gyorsított eljárásban kell ajánlatokat beszerezni és közgyűlésen dönteni azokról. Szerencsés esetben igénybe vehető az Önkormányzat segítsége, amely egész évben nyitott a gázszolgáltatásból kizárt társasházak irányába.

Mivel a társasházi gázrendszer egységes, annak felújítása csak a teljes rendszer átvizsgálásával lehetséges, ami meglehetősen „macerás”. Sok vállalkozó egyszerűen a teljes csőrendszer cseréjét javasolja, vannak, akik csak a menetes kötések kiváltására tesznek ajánlatot, vannak, akik az emulziós eljárást favorizálják. A lényeg az, hogy a kijavított gázvezeték-rendszert próbanyomás vizsgálata után gáztömör állapotban kell lejelenteni, majd átadni a Gázművek megbízottjának (MEO).

Nyilvánvalóan a gázcső-rendszer javítását meg kell előznie az egyes lakásokban, nem lakás céljára szolgáló helyiségekben lévő gázmérő órák leszerelésének, hiszen a csatlakozó hálózat javítását kell ilyen esetekben elvégezni, ami nem foglalja magába a Gázművek tulajdonát képező gázórákat. /Erről szeretnék egy képes ábrát mellékelni./

A gázcső rendszer javításánál, cseréjénél (ott ahol lehet) célszerű védőcsövet behelyezni különösen faláttöréseknél, emellett fontos korrózióvédelemmel is ellátni azokat.

A felújított gáz alap-, és felszálló vezetékeket szükségszerűen szakaszolhatóvá kell tenni (ha jól tudom ez ma már előírás is), ami azt jelenti, hogy mind a házakba belépő, nagytérű gáz-alapvezetékeknél, mind a felszálló vezetékek (strangok) vonalába karima-peremes szakasz-elzárókat kell beiktatni, ami lehetővé teszi a (társas)házak részleges lezárási lehetőségét egy-egy esetleges hibajavítás során.

Írásom legnagyobb részt gyakorlati tapasztalatokon alapszik ;

Két ellentétes oldal (társas)házak – hatóságok (Gázművek) viszonyában próbálok olyan köztes megoldást találni, ami nem csorbítja a hatósági felelősséget és szigort, de ugyanakkor lehetővé tenné az egyes társasházak felkészülését, tájékoztatását, ismeretszerzést a saját tulajdonukban lévő gázrendszerekről. Fontos volna, ha a társasházak objektív, de nem azonnali gázlezárással járó ismereteket szerezhetnének saját rendszerükről. /Nem egy esetben találkoztam olyan esettel, hogy gázszerelést vállaló cég előre jelezte, ha hibát, tömörtelenséget észlel, azt neki rögtön jelentenie kell. Ez egy eléggé kiszolgáltatott helyzet, hiszen azok akik csak sejtik, hogy baj van („gáz van”), azok inkább nem kockáztatják meg egy gáz-elzárással egybekötött vizsgálatot.

Ha előre megismerhetnék a bajokat, akkor talán jobban fel tudnának készülni az ilyen felújítási munkákra, melyek nemcsak anyagi megterheléssel, hanem egyéb felfordulással is jár. Egy-két évvel el lehetne halasztani (talán) egy lakásfelújítást, vagy egyéb módon fel lehetne készülni.

Nem biztos, hogy minden gázszivárgás robbanásveszélyt jelent, még ha érzékeny detektáló műszerek ki is mutatják azt.

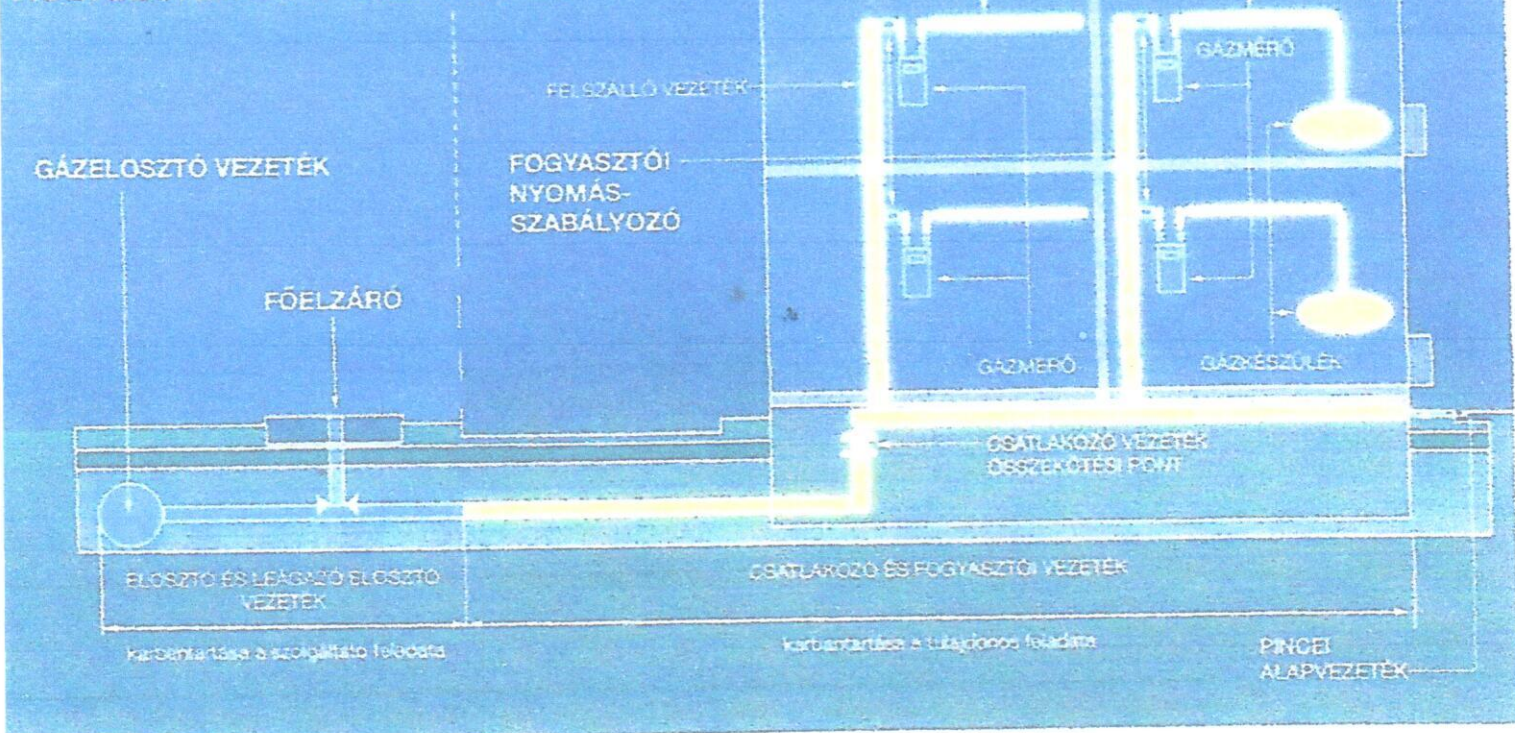
Csatlakozó gázvezeték rendszer felújítása után természetesen számolni kell a vizsgálattal is, hogy a gázszolgáltatás visszaadásakor a Gázművek szakemberei az egyes albetétek gázóráinak visszakötésekor kissé tüzetesebben benéznek (máskor ugyanis nincs módjuk) a lakásokba, vagy az adott helyiségen belüli gázszerelvényekre is és kirívó esetekben (pl. lakószobába szerelt gázóra esetében, vagy nyílt égésterű kazánok alkalmazásakor a megfelelő szellőzés hiányzik, stb.) megtagadhatják a gázórák visszaszerelését, hiszen ezek valóban életveszélyt jelenthetnek az ott tartózkodókra nézve.

Budapest, 2015. március 25.

Perity László



## KÖLTSÉGHATÁR – TELEKHATÁR



## A tulajdonviszonyok megoszlása

A fogyasztó és a gázszolgáltató közös érdeke, hogy a gázszolgáltatás folyamatos és biztonságos legyen. Ezért gázellátó rendszerének rendszeres állapotellenőrzése valamint karbantartása elengedhetetlen. Ehhez fontos tudni azonban, hogy mely szakaszokon a Fővárosi Gázművek Zrt. feladata és felelőssége az ellenőrzés és a karbantartás. A fenti ábrán jól láthatók a felelősségi területek.

- A kék színnel jelölt vezetékek, a gázmérő, valamint lakossági és kommunális fogyasztók esetén a nyomásszabályozó karbantartása tulajdonosként a Fővárosi Gázművek Zrt. feladata. A nyomásszabályozó minden más esetben az ingatlantulajdonos tulajdonában van, így annak karbantartása is a tulajdonos feladata.
- A sárga színnel jelölt vezetékek és a gázkészülék(ek) az ingatlantulajdonos tulajdonában vannak, így karbantartásuk is az ingatlan tulajdonosának, használójának a feladata. A gázmérő, valamint a nyomásszabályozó megőrzése és védelme a fogyasztó felelőssége.