

TARTALOMJEGYZÉK

1. Pályázati adatlap - Budapest, Damjanich utca 52. sz. Társasház, 1071 (1 db)
2. Szakértői vélemény (1 db)
3. Favizsgálati adatlap (1 db)
4. 4. Közgyűlési határozat-másolat a közös képviselő megválasztásáról (1 db)
5. 2019. 10.31.-i bankszámlakivonat-másolat az önerő igazolásához (1 db)
6. Vállalkozói szerződés – másolat (1 db)
7. Átláthatósági nyilatkozat (1 db)

PÁLYÁZATI ADATLAP

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési Bizottsága által kiírt 2019. évi növényesítési pótpályázathoz

Sorszám¹:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési Bizottsága	kiadás: 1a	h3596	2019	X71
2019 NOV 20				
előszám:	melletti:	adatok:	0040	

I. A pályázó neve: 1071 Budapest, Damjanich u. 52. sz. Társasház

Címe: 1071 Budapest, Damjanich u. 52. (Helyrajzi szám: 33476 /A/0)

Bankszámlaszáma: 11707024 - 20391713 – 00000000 (OTP Bank Nyrt, 1077 Király u. 49.)

Adószáma: 28909345 – 1 – 42

II. A pályázó képviselőjének neve: Dr. Zabláczki József (J Plusz E Kft. – Társasház Doktor, 1063 Budapest, Szinyei Merse u. 19. 2/24. Adószám: 23034459-2-42)

Levelezési címe: 1063 Budapest, Szinyei Merse u. 19.

Telefonszáma: 06 70 222 2166, Email címe: postalada@tarsashazdoktor.hu

Értesítés módja: elektronikus (e-mail)

III. Pályázati cél²:

- 1.) Meglévő zöldfelület beültetése, cserjékkel, évelőkkel
- 2.) Meglévő zöldfelület termőképességének javítása, komposzt vagy szerves trágya bekeverésével vagy termőföldföld ráhordásával
- 3.) Fák ápolása szakember által, facsemeték kivételével:
 - a) ifjítás, gallyazás, gyökérmetszés, odúkezelés, kötözés keletkezett sebfelületek kezelésével
 - b) vadgesztenyefa vadgesztenyelevél-aknázómoly elleni védelme, hatóanyag gyökfőnél történő beinjektálásával
 - c) elhalt fa kivágása és pótlása legalább 14/16 cm törzskörméretű díszfa ültetésével, nem megfelelő telepítési feltételek esetén planténerebe ültetett 10/12 cm törzskörméretű díszfával
- 4.) Burkolt udvarokban nagyméretű, lehetőleg legalább 60x60x80 cm-es planténerek kihelyezése, feltöltése termőfölddel, beültetése fákkal, cserjékkel, évelőkkel
- 5.) Növényesítéshez kapcsolódó szállítás költsége
- 6.) Függőfolyosók korlátainak díszítése azonos színű és anyagú, egységes balkonládák kihelyezésével, beültetés egynyári és/vagy kétnyári és/vagy évelő növényekkel
- 7.) Növényesítéshez kapcsolódó eszközök (pl. gereblye, metszőolló, kapa, ültetőlapát, kultivátor, ásó, ültetőkanál, sövénynyíró stb.)
- 8.) Épület utcai homlokzatán található ablakok és erkélyek legalább felének növényesítése azonos színű és anyagú, egységes balkonládák kihelyezésével, beültetésük egynyári és/vagy kétnyári és/vagy évelő növényekkel
- 9.) Faültetés meglévő zöldfelületen
- 10.) Új zöldfelület kialakítása az alábbi esetekben:
 - a) burkolat feltörése és eltávolítása, talajcsere 50-100 cm vastagságban, vagy hasonló mélységben átkeverés komposztal/szerves trágyával, növényágyás kialakítása, beültetése cserjékkel és/vagy

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Megfelelő cél aláhúzendő, egyszerre több cél is lehetséges

komposztal és/vagy szerves trágyával kevert termőfölddel legalább 40 cm vastagságban, beültetése cserjékkel és/vagy évelőkkel

c) zöldtető kialakítása a ház udvarán, erre alkalmas tetőzeten

A megvalósulást követően a gondozást/ápolást a pályázónak kell biztosítania.

A megvalósítási helyszín nem térhet el a pályázatban megadott címtől, a közterület határain kívülre nem eshet.

IV. Nyilatkozat a kötelező önrészeiről és annak mértékéről, összegéről, a maximálisan igényelhető támogatási arány szerinti bontásban (csatolandó a banki igazolás vagy a már megvásárolt, kapcsolódó szükséges dolgok 6 hónapnál nem régebbi számlái)

1.) 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.6., 7.7. pontokban megjelölt tevékenységek esetében, **min. 50%**

52,57 % , 277 100 Ft.

2.) 7.8., 7.9. pontokban megjelölt tevékenységek esetében, **min. 40%**

.....%Ft

3.) 7.10. pontban megjelölt tevékenységek esetében, **min. 30%**

.....%Ft

4.) összesen:%Ft

V. Nyilatkozat arról, hogy vállal-e többlet önrészt és ha igen, milyen mértékűt és milyen módon

.....Ft

VI. Támogatási igény megjelölése a maximálisan igényelhető támogatási arány szerinti bontásban)

1.) 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.6., 7.7. pontokban megjelölt tevékenységek esetében, **max. 50%**

47,43 % , 250 000 Ft

2.) 7.8., 7.9. pontokban megjelölt tevékenységek esetében, **max. 60%**

.....%Ft

3.) 7.10. pontban megjelölt tevékenységek esetében, **max. 70%**

.....%Ft

4.) összesen:%Ft

VII. A tervezett munkálatok várható összes bekerülési költsége a maximálisan igényelhető támogatási arány szerinti bontásban (becsült számadat)

1.) 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.6., 7.7. pontokban megjelölt tevékenységek esetében

527 100 Ft, azaz ötszázhuszonhétezer-egyszáz forint

2.) 7.8., 7.9. pontokban megjelölt tevékenységek esetében

.....Ft

3.) 7.10. pontban megjelölt tevékenységek esetében

.....Ft

4.) összesen:Ft

VIII. A munkálatok rövid leírása, III.1., III.10. pontok esetében rajz, látványterv vagy kertterv csatolandó mellékletként.

A csatolt szakvélemény és műszeres favizsgálat alapján a Damjanich u. 52. sz. Társasház Számvizsgáló Bizottsága a közös képviselővel egyetemben a szakvéleményben szereplő fák kivágásáról, ill. némely fa korona könnyítéséről, gally-visszavágásáról határozott. Mivel a ház kertjében található jegenyenyár már nagyon korhadt és a szakvélemény megírásának időpontjában (2019. augusztusa) már kivágásra javasolt volt, ezért az őszi-téli viharok beállta előtt kármentesítésként 1 db jegenyenyár, illetve 1 db fehér eper kivágását és 1 db zöld juhar korona könnyítését rendeltük meg Hardy Viktor Gábor egyéni vállalkozótól. A pályázat benyújtásának idejében a munkálatok már elkezdődtek, a szerződést a vállalkozóval – mint a legjobb ajánlatot benyújtó vállalkozóval – a Társasház megkötötte. A pályázat saját, 2. sz. mellékleteként csatoltjuk a vállalkozói szerződés másolatát is. A munkálatok kiterjednek a leírtakon kívül a kertben található egyéb fák elszáradt ágainak levágására (baleset megelőzési célból) valamint, a kivágott faanyag elszállítására és a kivágott fák helyett új növények (fák, cserjék) ültetésére.

A Társasház szeretne élni a pályázat nyújtotta támogatási lehetőséggel, az épület 1996-os társasházzá nyilvánítása óta tudomásunk szerint eddig semmilyen támogatást nem kapott. A társasház a felújítási, állagmegóvási és egyéb feladatait saját forrásból próbálta megoldani, de a mostani, szükségszerű fakivágási munkálatok jelentős összeget fognak felemészteni és a társasháznak még egy komoly lift-felújítással, esetleg egy komplett cserével is szembe kell nézni, amiből ez a kiadás elvesz egy nagy tételt.

A pályázati kiírás és a benyújtás határidejének rövideje miatt, a Társasház szabályos közgyűlést összehívni még nem tudott, a pályázat kiírásának időpontjában a közös képviselő távolléte miatt. Az Önkormányzattal történt telefonos egyeztetés alapján a Társasház a közgyűlést összehívja, és utólag rendelkezésre bocsátja a közgyűlési jegyzőkönyvet, a pályázaton való indulásról szóló határozatról.

A Társasház kéri a Tisztelt Önkormányzatot, hogy lehetőségeihez mérten támogassa a fakivágási, faültetési projektünket.

A Társasház kéri a Tisztelt Önkormányzatot, hogy lehetőségeihez mérten támogassa a fakivágási, faültetési projektünket.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a támogató Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata, valamint a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

Tudomásul veszem, hogy az Infotv. 1. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

Mint a pályázat benyújtója felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: Budapest, 2019. november 11.



pályázó képviselőjének aláírása



J PLUSZ E Kft.

1063 Bp., Szinyei Merse 19. II/24.

Bszla: 11707024-20488213

Adószám: 23034459-2-42

Cg: 01-09-949882

Átláthatósági nyilatkozat

Alulírott, J. ZABLAČEK JOLSEF.....(név) mint a Budapest VII. kerület
Társasház
1071 Budapest, Damjanich u. 52. sz. Társasház közös képviselője büntetőjogi és polgári jogi
felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az általam képviselt társasház az államháztartásról
szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontja és az államháztartásról szóló törvény
végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján
átlátható szervezetnek minősül.

Kelt: Budapest, 2019. 11. 11.

J. Zabolák József

közös képviselő



J PLUSZ E Kft.

1063 Bp., Szinyei Merse 19. II/24.
Bszla: 11707024-20488213
Adószám: 23034459-2-42
Cg: 01-09-949882

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Dr. Zabláczki József, mint a J Plusz E Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1063 Budapest, Szinyei Merse utca 19. 2. em. 24.; Adószám: 23034459-2-42.; Cg.01-09-949882; statisztikai számjel: 23034459-6832-113-01) ügyvezetője, - a **1062 Budapest, Andrassy 87-89. szám alatti Társasház közös képviselőjeként** (mint megrendelő),

másrészről

Ádám László, (2000 Szentendre Kakukk utca 10., adószáma: 66754260-1-33, Bankszámlaszáma: HU78 10400511-86766668-57841006) mint Vállalkozó (a továbbiakban Vállalkozó, képviselője: Ádám László) között az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. A Megrendelő megrendeli a Vállalkozó elvégzésére a **1062 Budapest, Andrassy 87-89. szám alatti Társasház kapualj festés felújítási munkáit**, az árajánlatokban részletezett műszaki tartalommal. Az árajánlatok a szerződés mellékletét képezik.

E szerződés keretében a Vállalkozó elvégzi mindazon munkákat is, amelyekkel ajánlata elkészítésekor, a helyszín és a munka műszaki tartalma ismeretében, kellő szakmai gondossága mellett számolhatott, illetve számolnia kellett, az igényelt teljesítéshez szükséges.

2. A Vállalkozó kijelenti, hogy a műszaki bejárás alkalmával a munkaterület előzetesen átvizsgálta és azt a kivitelezésre alkalmasnak találta, az ajánlott feladatot a helyszíni adottságokkal megértette, az igényelt minőség teljesítéséhez szükséges jogosultsággal és szakértelemmel rendelkezik.

3. A Megrendelő kijelenti, hogy a szerződésben foglalt kivitelezési összeg az átadás-átvétel idejére rendelkezésére áll, kötelezettséget vállal a megállapodás szerint elkészített munkálatok átvételére és a szerződés rendelkezéseinek megfelelő díj kifizetésére.

II. Teljesítési határidő

1. A kivitelezés megkezdésének időpontja a munkaterület Megrendelő általi átadásának a jelen szerződés 12-es pontjában meghatározott napja. A Megrendelő biztosítja a munkaterület alkalmasságát az építési munkák végzésének teljes ideje alatt.

A kivitelezés befejezésének időpontja 2019.12.31

2. A Vállalkozó jogosult a jelen szerződésben kikötött teljesítési határidő (részhatáridők) előtt is teljesíteni, azonban erről 3 nappal korábban köteles a Megrendelőt értesíteni.

3. A kivitelezés határideje módosulhat az alábbi gátló tényezők esetén:

- tulajdonosok a lakásokba való bejutást nem teszik lehetővé
- részszámlák késedelmes kifizetése

III. Vállalkozói díj

1. A szerződő felek a szerződés tárgyát képező munkák – I/1. pont szerinti - vállalkozói díját **a munkálatokra vonatkozóan bruttó 527.100,-Ft összegben** azaz összesen bruttó ötszázhuszonhétézer egyszáz Forint összegben állapítják meg.

2. A vállalkozói díj kifizetése banki átutalással történik, 8 napon belül. A vállalkozó részszámla beadására jogosult az alábbi ütemezés szerint:

A végszámla teljesítése a sikeres műszaki átadás után bruttó 527.100,-Ft

3. A Megrendelőt fizetési késedelme esetére a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat fizetésének kötelezettsége terheli.

4. A szerződés szerinti vállalkozói díj magában foglalja az árajánlat szerinti műszaki tartalom kivitelezése során esetlegesen felmerülő pótmunkát, pluszmunkát.

IV. Kölcsönös kötelezettségek

1. A Megrendelő a munkaterületet 2019. november 11. napjáig munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó részére átadja.

A munkaterület átadása a felek által felvett jegyzőkönyvvel történik, amelyben a felek rögzítik a munkaterület átadás-kori állapotát, amely irányadó lesz annak visszaadása során is.

Vállalkozó a munkavégzés környezetét rendszeresen karban és tisztán tartja és biztosítja a társasház zavartalan működését.

2. Vállalkozó a tényleges munkavégzést csak abban az esetben kezdi, amennyiben az időjárás alkalmas a munkavégzésre. A munkaterület átadásától kezdve a területen a munkavédelmi, tűzvédelmi, stb előírások betartása a Vállalkozó kötelessége és felelőssége. A munkaterületen naponta 8.00 és 18.00 óra közt lehet tényleges munkavégzést folytatni, de összhangban a társasház szervezeti és működési szabályzatában foglalt rendelkezésekkel.

3. A Megrendelő térítésmentesen biztosít Vállalkozó számára víz és 16A-es elektromos csatlakozási lehetőséget mért szakaszon, az épületben és az udvaron felvonulási területet, munkahelyre való bejutási lehetőségét, valamint - az általa előre kijelölt helyen - zárható helyiséget a napi anyagszükséglet és szerszámok tárolására. Megrendelő a munkaterületen tárolt anyagokért, szerszámokért felelősséget nem vállal.

4. Az építés helyszínén a felek közötti kapcsolattartás a felek képviselői útján történik.

A Megrendelő képviselője: Dr. Zabláczki József Tel:06-70/2222166

A Vállalkozó képviselője: Ádám László Tel:06-30/299-1438

A felek kijelölt képviselői jogosultak a kivitelezéssel kapcsolatos minden olyan jognyilatkozat megtételére, ami nem igényli a jelen szerződés módosítását.

5. A szerződő felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Mindkét felet tájékoztatási és figyelmeztetési kötelezettség terheli a szerződés teljesítését befolyásoló bármely körülményt illetően.

6. A tárgyi munkákhoz szükséges anyagokat a Vállalkozó szerzi be.

7. A Vállalkozóra nem hárulhat olyan körülmények kockázata, amelyekre nincs befolyása.

8. A Vállalkozó által végzett munka átalakítása, szándékos rongálása vagy a nem rendeltetésszerű használatból eredő hibákért a Vállalkozót kijavítási vagy kicserélési kötelezettség nem terheli.

9. A vállalkozó köteles a felújítási munkákat fényképfelvétellel dokumentálni, oly módon, hogy a munkakezdés előtti és a felújítás utáni állapotot rögzíti és digitális formában megőrzi valamint a Megbízó részére átadja.

10. A Megrendelő jogosult a kivitelezés rendszeres ellenőrzésére. A kivitelezéssel kapcsolatos építésrendészeti, balesetvédelmi előírások megszegéséből származó következmények a Vállalkozót terhelik. A Vállalkozó kötelezettsége, hogy az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló, 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet szerint járjon el.

A kivitelezéssel kapcsolatos hatósági intézkedésekből, bírságokból eredő következmények a Vállalkozót terhelik.

A munkaterület őrzéséről, tűz- és vagyonvédelméről a munkaterület átvételét követően, a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásáig, a Vállalkozó gondoskodik.

V. Átadás-átvétel

1. A Vállalkozó a tárgyi munkákat a II/1. pontban megjelölt teljesítési időben átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek. Az átadás-átvétel időpontját a Megrendelő köteles a készre jelentés időpontjától számítva 8 naptári napon belül kitűzni.

Az átadás-átvétel eljárás során a Vállalkozó köteles átadni a Megrendelő részére a beépített anyagok megfelelőségi igazolásait.

2. Az átadás-átvételi eljárásról a felek – cégszerűen aláírt jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben a tárgyi munkák átvételét vagy annak megtagadását, az észlelt mennyiségi hiányokat és minőségi hibákat tüntetik fel. A megállapított hibákat, hiányokat a Vállalkozónak a jegyzőkönyvben rögzített határidőn belül ki kell javítani.

3. Megrendelő a kisebb jelentőségű és rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hiba esetén az átvételt nem tagadhatja meg. Amennyiben a Megrendelő az átvételt a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák, hiányosságok miatt megtagadta, akkor a jegyzőkönyvben a felek az újabb átadás-átvételre olyan határidőt tűznek ki, amely elegendő a hibák (hiányok) kiküszöbölésére. Ha ez a póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor a Megrendelő gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogait.

VI. A szerződésszegés jogkövetkezményei

1. Arra az esetre, ha a vállalkozó a kivitelezés megkezdésénél vagy a javítási munka átadásánál saját hibájából késedelembe esik, a felek kötbért kötnek ki, amelynek mértéke napi 10.000 Ft, max. a nettó vállalási összeg 10%-ig.

2. A Vállalkozó az elvégzett munkákkal kapcsolatban a hibátlan teljesítésért a jogszabályban előírt jótállási kötelezettséggel és szavatossági felelőséggel tartozik. A szavatossági és jótállási határidők kezdete a műszaki átadás-átvétel időpontja. A tárgyi munkák elvégzéséért a Vállalkozó 1 év garanciát vállal. A garancia nem vonatkozik a természeti károokra.

3. Amennyiben a teljesítés a Vállalkozó felróható magatartása, a teljesítés megtagadása vagy lehetetlenülése miatt meghiúsul, a teljes nettó vállalkozói díj 10%-ának megfelelő meghiúsulási kötbért köteles megfizetni és köteles a Megrendelőt ezt meghaladó esetleges kárát is megtéríteni.


VII. Egyéb rendelkezések

1. A jelen szerződés csak írásban, a szerződő felek cégjegyzésre jogosult képviselői által módosítható.

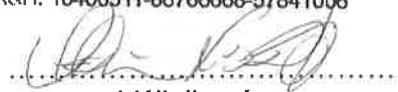
2. A felek az e szerződésből eredő vitáikat megkísérlik megegyezés útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet a várt eredményre, a felek – hatáskörtől függően – a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen szerződést – amely négy oldalt, egy árajánlati mellékletet tartalmaz és két egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – a szerződő felek elolvasták, és mint akaratukkal egyezőt aláírták.

Kelt: Budapest, 2019. november 8.


J PLUSZ E Kft.
 1063 Bp. Szinyei Merse 19. II/24
 BSN: 11707024-20180212
 Adószám: 230244591-2-42
 Cg. 01-99-948882
Megrendelő
 (cégszerű aláírás)

Ádám László
 ipari alpinista
 2000 Szentendre, Kakukk u. 10.
 Adószám: 66754260-1-33
 K&H: 10400511-86766668-57841006


Vállalkozó
 (cégszerű aláírás)

Melléklet:

- 1 db Vállalkozói árajánlat

Garden Faápoló Kft

1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.

Távfeszélő: (1) 277-95-35, (1) 277-48-22 Távmásoló: (1) 425-37-11

Világháló cím: faapolas@gardenkft.hu, faapolas@gmail.com

Honlap: www.favizsgalat.hu

Favizsgálati adatlap (FAKOPP 3D)

dátum:

2019. augusztus 29

hely:

Budapest VII. Damjanich utca 52.

azonosító:

3

tudományos név:

Acer negundo

magyar név:

zöld juhar

Øtörzs: 42 cm hfa:12m

Gyökér és környezet állapota
feltöltésben
lechordásban
talajzárás: gye
talajszennyezés
gyökérzónában közmő
gyökérsérülés
gyökérnyaksérülés
gyökérnyak odvasodás
a talajfelszín a gyökér megemelte
gyökérzet a helyéről kimozdult
Radó-féle osztályzat (A): 2

Törzs állapota
kéregsrülés:
fagyrepedés
fatest sérülése
korhadás
odvasodás
ferde növekedés
csavarodott növekedés
több törzs
Radó-féle osztályzat (B): 3

Koronaalap állapota
fatest sérülése
korhadás
odvasodás
villás elágazás
egy pontból több vázág
víz-zsák

Korona állapota
féloldalas
külpontos
száraz ágak
sérült vázág
odvas vázág
visszavágott
légvezeték a koronában
Radó-féle osztályzat (C): 4

Radó-féle életképességi osztályzat (E): 3

Radó-féle ápoltsági osztályzat (D): 3

Gyökér kezelése
tápanyag-utánpótlás
talajszellőztetés
talajcsere
gyökérkezelés
gyökér metszés
gyökérnyak sérülés kezelése
gyökérnyak odvasodás kezelése
öntözés

Törzs kezelése
kéregkezelés
fagyrepedés kezelése
fatest kezelése
odvak kezelése
statikai megerősítés

Koronaalap kezelése
fatest kezelése
odvak kezelése
statikai megerősítés

Korona kezelése
gallyazás
korona ritkítása
korona könnyítése: 15%
ifjítás:
vázág sérülés kezelése
vázág odvasodás kezelése
statikai megerősítés
súlypont helyreállító könnyítés

A fa állapota jó, kezelést nem igényel.

A fa kezelést igényel.

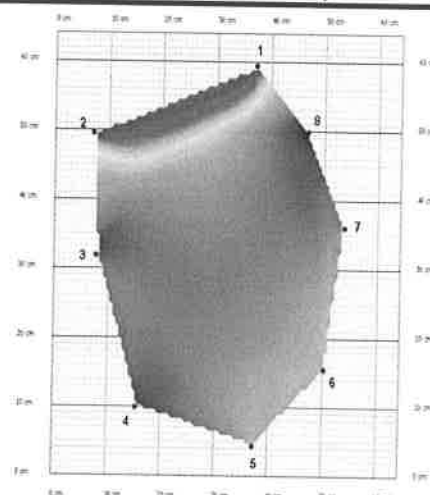
A fa jelen állapotában, a javasolt kezelések elvégzése nélkül, veszélyes.

A fa veszélyes, kivágását javaslom.



A fa EU-módszer szerinti értékelése
(A+B+C+D+E)/5=50%

FAKOPP mérés eredménye



Mérés magassága:40cm

Biztonsági faktor:
Biztonsági faktor: 385 %

Garden Faápoló Kft

1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.

Távbeszélő: (1) 277-95-35, (1) 277-48-22 Távmásoló: (1) 425-37-11

Világháló cím: faapolas@gardenkft.hu, faapolas@gmail.com

Honlap: www.favizsgalat.hu

Favizsgálati adatlap

dátum: 2019. augusztus 29
hely: Budapest VII. Damjanich utca 52.
azonosító: 2
tudományos név: Morus alba
magyar név: fehér ceper
Ötörzs: 71 cm hfa: 4m

Gyökér és környezet állapota

feltöltésben

lehordásban

talajzárás: gye

talajszennyezés

gyökérzónában közmű

gyökérsérülés

gyökérnyaksérülés

gyökérnyak odvasodás

a talajfelszín a gyökér megemelte

gyökérzet a helyéről kimozdult

kerítéshez közel

Radó-féle osztályzat (A): 2

Törzs állapota

kéregszérelés:

fagyrepedés

fatest sérülése

korhadás

odvasodás

ferde növekedés

csavarodott növekedés

több törzs

átlátni a törzson

Radó-féle osztályzat (B): 1

Korona állapota

féloldalas

kültpontos

száraz ágak

sérült vázág

odvas vázág

viesszavagott

légvezeték a koronában

Radó-féle osztályzat (C): 1

Radó-féle ápoltsági osztályzat (D): 1

Gyökér kezelése

tápanyag-utánpótlás

talajszellőztetés

talajcsere

gyökérkezelés

gyökér metszés

gyökérnyak sérülés kezelése

gyökérnyak odvasodás kezelése

öntözés

Törzs kezelése

kéregkezelés

fagyrepedés kezelése

fatest kezelése

odvak kezelése

statikai megerősítés

Korona kezelése

gallyazás

korona ritkítása

korona könnyítése:

ifjítás:

vázág sérülés kezelése

vázág odvasodás kezelése

statikai megerősítés

Koronaalap kezelése

fatest kezelése

odvak kezelése

statikai megerősítés

A fa állapota jó, kezelést nem igényel.

A fa kezelést igényel.

A fa jelen állapotában, a javasolt kezelések elvégzése nélkül, veszélyes.

A fa veszélyes, kivágását javaslom.



A fa EU-módszer szerinti értékelése
(A+B+C+D+E)/5=5%



Garden Faápoló Kft

1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.

Távbeszélő: (1) 277-95-35, (1) 277-48-22 Távmásoló: (1) 425-37-11

Világháló cím: faapolas@gardenkft.hu, faapolas@gmail.com

Honlap: www.favizsgalat.hu

Favizsgálati adatlap (FAKOPP 3D)

dátum:

hely:

azonosító:

tudományos név:

magyar név:

Ötörzs: 108 cm hfa:27m

2019. augusztus 29

Budapest VII. Damjanich utca 52.

1

Populus nigra 'Italica'

jegenyenyár

Gyökér és környezet állapota

feltöltésben

lehordásban

talajzárás: gye

talajszennyezés

gyökérzónában közni

gyökérsérülés

gyökérnyaksérülés

gyökérnyak odvasodás

a talajfelszín a gyökér megemelte

gyökérzet a helyéről kimozdult

Radó-féle osztályzat (A): 2

Törzs állapota

kéregserülés:

fagyrepedés

fatest sérülése

korhadás

odvasodás

ferde növekedés

csavarodott növekedés

több törzs

Radó-féle osztályzat (B): 1

Korona állapota

féloldalas

külponos

száraz ágak

sérült vázág

odvas vázág

visszavágott

légvezeték a koronában

Radó-féle osztályzat (C): 3

Radó-féle életképességi osztályzat (E): 2

Radó-féle ápoltsági osztályzat (D): 3

Gyökér kezelése

tápanyag-utánpótlás

talajszellőztetés

talajesere

gyökérkezelés

gyökér metszés

gyökérnyak sérülés kezelése

gyökérnyak odvasodás kezelése

öntözés

Törzs kezelése

kéregkezelés

fagyrepedés kezelése

fatest kezelése

odvak kezelése

statikai megerősítés

Korona kezelése

gallyazás

korona ritkítása

korona könnyítése:

iffítás:

vázág sérülés kezelése

vázág odvasodás kezelése

statikai megerősítés

Koronaalap kezelése

fatest kezelése

odvak kezelése

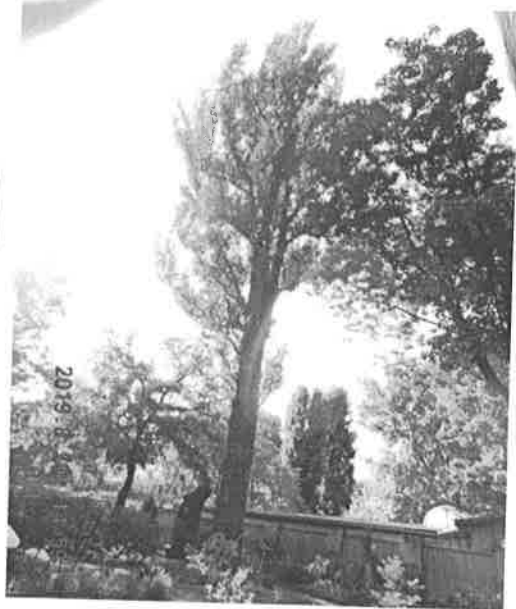
statikai megerősítés

A fa állapota jó, kezelést nem igényel.

A fa kezelést igényel.

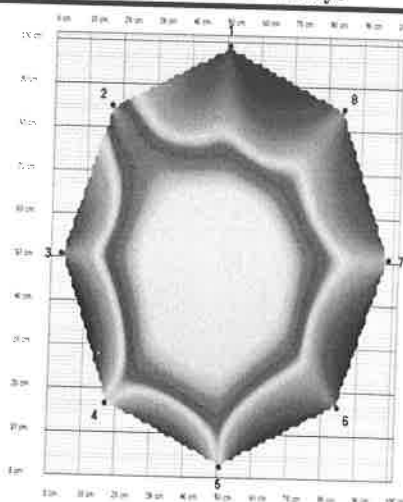
A fa jelen állapotában, a javasolt kezelések elvégzése nélkül, veszélyes.

A fa veszélyes, kivágását javaslom.



A fa EU-módszer szerinti értékelése
(A+B+C+D+E)/5=30%

FAKOPP mérés eredménye



Mérés magassága:80cm

Biztonsági faktor:

Biztonsági faktor: 245 %

Favizsgálati adatlapok

Jegenye nyár, fehér eper és zöld juhar állapotfelmérése és kezelési javaslata



készítette:

Garden Faápoló Kft.

✉ 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.

☎ : 06-1-277-95-35

fax : 06-1-425-37-11

@ : faapolas@gmail.com

2019. augusztus 29.



A dokumentum újrahasznosított papírra készült

Dr. Zablaczki József felkérésére megvizsgáltam a Budapest, VII. kerület Damjanich utca 52. számú ingatlan területén álló fák egészségi és statikai állapotát.

A feladat

A fa egészségi állapot felmérése és FAKOPP 3D műszeres vizsgálata.

Az értékelés módszere

A kiértékelést a Magyar Faápolók Egyesülete által 2013-ban kiadott „Útmutató a fák nyilvántartásához és egyedi értékük kiszámításához” alapján végeztük.

„A fák állapotának meghatározásához a Radó Dezső által 1998-ban honosított (1999-ben megjelent), az Európai Unióban általánosan elfogadott modell alkalmazását javasoljuk.

„A fasorok állapot-felmérésének módszere az Európai Unió Erdészeti és Fagazdálkodási Bizottságának 1984-ben elfogadott ötlépcsős modelljén alapszik, amellyel a mérsékelt égöv fafajait vizsgálják. Az ötlépcsős modell azt jelenti, hogy 1 - 5 értékszámokkal látják el a fasorok egyedeinek részeit (gyökér, törzs, korona, az ápolás mértéke, életképesség), és ezen értékszámok számtani átlagából állapítják meg a faegyed állapotát.” [RADÓ, 1999].

Az állapotfelvevételkor a számértékeket szöveges állapotmeghatározások alapján adjuk.

A módszer honosítása során az EU-ban alkalmazott számsorrendet Radó megfordította (nálunk az 5 a legjobb állapotot jelző érték). A korona és a koronaalap értékelése sem külön-külön, hanem együttesen történik.

Az utóbbi évek során a számítógépes adatfeldolgozás miatt az eredeti módszer kiegészítése került, bekerült a „0” érték, mert a kiszedésre váró tuskó vagy üres fahely nem jelölhető az eredeti meghatározások alapján. A kataszterprogramok megkövetelik, hogy az értékjelölő mezőkbe adat kerüljön, ennek hiányában az összesített adatok nem jeleníthetők meg. Néhány, az elmúlt évek gyakorlatában felmerült kisebb probléma, hiányosság, félreérthető magyarázat megoldására tett javaslatunk bekerült a jelenlegi ajánlásba, ezeket a szövegben külön jelezzük.” [SZALLER, 2013]

A gyökérzet állapota

A gyökérzet feltárás nélküli vizsgálata, a talajfelszín szemrevételezése a legmeghatározóbb vizsgálati szempont. A gyökérnyak alakja, sérülései utalnak a leginkább a talajban futó gyökérzet egészségi állapotára, ezért (ahogyan Radó Dezső összevonta a korona és a koronaalap állapotértékelését) javasolt, hogy a gyökérzet és a gyökérnyak vizsgálata együttesen adja meg a gyökérzet állapotértékét.

A gyökérzet állapota	
Értékelés	Osztályzat
Láthatóan fejlett gyökérzet, optimális termőhelyen, ép gyökérnyak	5
A gyökérzet fejlődése kismértékben gátolt, elfogadható	4
A gyökérzeten és/vagy a gyökérnyakon látható kisebb károsodások (sebek és korhadások)	3
Gyökérzeten és/vagy a gyökérnyakon látható erős felszíni károsodás, jelentősen kedvezőtlen termőhelyen	2
A gyökérzet erős, legalább 50 %-os károsodása, nagyon rossz feltételekkel rendelkező termőhelyen	1
Elhalt gyökérzet, üres fahely	0

A törzs állapota

A törzs állapotának változása erősen hat a fa egészének egészségi állapotára. A farész korhadása esetén a fa statikai állapota romlik, a szállítószövetek károsodása esetén a tápanyagforgalom korlátozódik. A törzs vizsgálatakor figyelembe kell venni a koronaalap állapotát is.

A törzs állapota	
Értékelés	Osztályzat
A törzs nem károsult	5
Kisméretű károsodás (néhány felszíni seb)	4
A törzs egyértelmű károsodása (néhány felszíni seb és korhadási helyek)	3
A törzs erős károsodása (több nagyfelületű seb, mély bekorhadások)	2
A törzs előrehaladottan károsult, elhalt, korhadt (a törzs olyan mértékben károsult, hogy statikai vagy tápanyagtápanyagellátási funkcióit nem képes ellátni)	1
Üres fahely	0

A korona állapota

A korona értékelése a legnehezebb feladat, hiszen a közelebbi vizsgálat az elhelyezkedésből adódóan nehézkes. Az állapotértékelés során az elsődleges szempont a valós és az ideális lombtömeg arányának meghatározása.

A korona állapota	
Értékelés	Osztályzat
A korona formája (a fajra jellemzően) ép, a lombveszteség nem haladja meg a 10 %-ot.	5
A lombveszteség 11-25 százalék közötti	4
Jelentős a lombveszteség (26-50%)	3
Erős koronakárosodás (50% felett)	2
Elhalt korona, teljes lombveszteség	1
Üres fahely	0

A fa ápoltságának mértéke

A fa ápoltságának mértékét az ideális fenntartáshoz viszonyítva kell megadni. Optimálisan ápolt a fa, ha minden élettani igénye ki van elégítve, ennek következtében a fajra/fajtára jellemző növekedési eréllyel rendelkezik, az ápolási munkákat időben és jó minőségben elvégezték, a fenntartó mindent megtett a fa állapotának fenntartása érdekében.

Az ápoltságának mértéke	
Értékelés	Osztályzat
Optimálisan ápolt fa	5
A fa kismértékű ápoláshiányt mutat	4
A fa közepes mértékű ápoláshiányt mutat	3
A fa jelentős mértékű ápoláshiányt mutat	2
A fa elhanyagolt állapotban van (rajta ápolási munkát nagy valószínűséggel még egyáltalán nem, vagy nagyon hosszú ideje nem végeztek)	1
Üres fahely	0

Élteképesség értéke

A módszert eredetileg a fasori fák életképességének vizsgálatára fejlesztették ki. A vizsgálatkor elsősorban a korona felépítését és a fa vitalitását vették szemügyre.

„Az út menti fasorok életképessége a fasort alkotó fák egyedi életképességétől függ. Különösen az idős fasorok esetében nagyon eltérő az állományon belüli életképesség”

Az életképesség és egészségi állapot értékelése [MFE ajánlás 2012]	
Értékelés	Osztályzat
A fa kitűnő egészségi állapotú	5
Beavatkozással a fa élettartama a termőhely által meghatározott maximális életkort megközelíti	4
A fa a termőhely által meghatározott életkor előtt lecserélendő	3
Egy évtizeden belül lecserélendő	2
Sürgősen lecserélendő az állapota vagy károkozás veszélye miatt (a károkozás veszélye csak a fa kivágásával kerülhető el)	1
Üres fahely, tuskó	0

[SZALLER, 2013]

A felmérés módszere:

A vizsgált fáról egyedi *Favizsgálati adatlapot* készítettem. Megvizsgáltam a fánál a gyökérzet-, gyökérnyaki rész-, a törzs-, a koronaalap- és a korona állapotát.

A vizuális favizsgálati adatlap felépítése:

A fejléc alatt a felmérés időpontja, a fa azonosításához szükséges adatok, és a fa jellemző méretei találhatóak.

Az táblázat felső része a fa állapotát leíró adatokat, az alsó rész a fa megtartásához szükséges kezeléseket tartalmazza.

Az adatlap jobb oldalán a fa állapotára jellemző képek láthatók.

A képek között az *EU-módszer szerinti értékelés* összegzése látható. (100% a teljesen egészséges fa)

A lap alján a vizsgálat rövid összegzése található.

A műszeres favizsgálati adatlap (FAKOPP 3D) felépítése:

A fejléc alatt a felmérés időpontja, a fa azonosításához szükséges adatok, és a fa jellemző méretei találhatóak.

Az táblázat felső része a fa állapotát leíró adatokat, az alsó rész a fa megtartásához szükséges kezeléseket tartalmazza.

Az adatlap jobb oldalán egy egészalakos fotó, alatta a műszeres mérés helyét ábrázoló kép látható.

A képek alatt az *EU-módszer szerinti értékelés* összegzése látható. (100% a teljesen egészséges fa)

Lejjebb a FAKOPP 3D vizsgálat eredménye látható.

Szükség esetén a vizsgálati eredmény alatt az eredmény felhasználásával végzett statikai értékelés alapján meghatározott biztonsági tényező látható. A

biztonsági tényező a vizsgált keresztmetszeten a fa terhelhetőségének és a meghatározott sebességű szél (120 km/h) nyomása által fellépő terhelésnek az arányát mutatja. A számításban lévő közelítések miatt a már biztonságos érték 150% feletti.

A biztonsági tényező mellett a vizsgálat rövid összegzése található.

Favizsgálati adatlap értelmezése.

Az állapot felvételi rész:

dátum: a felmérés ideje

hely: a felmérés helye

azonosító: a fa sorszáma

latin név

magyar név

törzs átmérő: 1,30 m magasan két irányban mért átlag, vagy
körméretből számolt.

korona átmérő: a korona vetületének legnagyobb értéke (a statikai
értékeléshez szükséges)

a fa magassága

a törzs magassága: a statikai értékeléshez szükséges

Az állapotot leíró rész és a kezeléseket tartalmazó rész kiválasztásos rendszerű. Ami az adott fára vonatkozik, az a kategória van kiemelve színes háttérrel és fekete színű betűvel. A többi, a fára nem jellemző kategória színe szürke.

Gyökér és környezet állapota:

feltöltésben: a törzs mellett a talajfelszínt megemelték.

lehordásban: a törzs mellett a talajfelszín lekopott, vagy
eltávolították.

talajzárás: a fa környezetének „burkolata”.

talajszennyezés: ha megállapítható.

gyökérszónában közmű: ha megállapítható

gyökérsérülés: ha látható.

gyökérnyaki sérülés: kéregsérülés, kismértékű korhadás.

gyökérnyaki odvasodás: már kialakult odú.

talajfelszínt a gyökér megemelte: A gyökér a járdát, burkolatot, stb.
megemelte. Természetes vastagodási folyamat, nem a fa megdőlésére utal.

gyökérzet a helyéről kimozdult: Külső erő hatására a fa tengelye a
függőlegetől eltért, a gyökérzet a dőlés irányával ellenkező oldalon
megemelkedett. Fokozott a kifordulás veszélye.

Törzs állapota:

kéregsérülés:

fagyrepedés: téli napsütésben a kéreg egyenlőtlen felmelegedésekor
keletkező repedés.

fatest sérülése: mechanikai behatásra keletkezett sérülés.

korhadás: gombák által okozott felszíni fatest elhalás.

odvasodás: kialakult odú.

ferde növekedés: a törzs függőlegestől eltérő növekedése, általában a környezet árnyékolása miatt. Egészséges fa a húzott oldali és a nyomott oldali szövetek eltérő sűrűségével kompenzálja a külpontos terhelést.

csavarodott növekedés: A törzs növekedése közben a tengelye körül csavarodik. Jellemző például a vadgesztenyére.

több törzs: a talajszint közelében elágazó törzs, vagy tuskósarjakból kialakult csokor.

Koronaalap állapota (a törzs és a korona határa) :

fatest sérülése: mechanikai behatásra keletkezett sérülés.

korhadás: gombák által okozott felszíni fatest elhalás.

odvasodás: kialakult odú.

villás elágazás: a törzs két egymással közel párhuzamosan fejlődő vázágra válik szét. Fokozott a széthasadás veszélye.

egy pontból több vázág: azonos a villás elágazással, csak több vázág fejlődött ki.

víz-zsák: ágelágazásoknál kialakult lefolyástalan terület, ahol a csapadék összegyűlhet. Az odvasodás kialakulásának kedvez.

Korona állapota:

féloldalas: a korona erősen aszimmetrikus.

külpontos: a korona súlyvonala messze van a gyökérnyaktól.

száraz ágak: a koronában elszáradt ágak vannak

sérült vázág:

odvas vázág:

visszavágott: a koronát korábban visszavágták, vagy visszatörött

légvezeték a koronában: a koronába belelóg valamilyen közmű biztonsági zónája

A javasolt kezelések:

Gyökér kezelése:

tápanyag-utánpótlás: tápanyagban szegény talaj esetén

talajszellőztetés: tömörödött, vagy gázzal telítődött talaj esetén

talajcsere:

gyökérkezelés: gyökérsérülés esetén

gyökér metszés: épületalapok, járdák stb. védelmében, de csak korona könnyítéssel együtt végezhető.

gyökérnyaki sérülés kezelése: az odvasodás megelőzése érdekében

gyökérnyak odvasodás kezelése: a további odvasodási folyamat lelassítása érdekében

öntözés:

Törzs kezelése.

kéregkezelés: az odvasodás megelőzése érdekében

fagyrepedés kezelése:
fatest kezelése: az odvasodás megelőzése érdekében
odvak kezelése: a további odvasodási folyamat lelassítása érdekében
statikai megerősítés: szakszerű statikai megerősítéssel a fa kidőlését vagy eltörését lehet megelőzni.

Koronaalap kezelése

fatest kezelése: az odvasodás megelőzése érdekében
odvak kezelése: a további odvasodási folyamat lelassítása érdekében.
statikai megerősítés: koronaalapi odvasodások esetén a vázágak leszakadása előzhető meg.

Korona kezelése

gallyazás: száraz ágak, a koronában keresztbe növvő ágak eltávolítása, épületek, építmények védelmében ágak szakszerű levágása.
korona ritkítása: a korona ágrendszerének alakítása
korona könnyítése: a korona arányos visszavágása, különös tekintettel a külpontosság csökkentésére, az esetleges koronaalapi odvasodás figyelembevételével. A korona legfeljebb 30%-os csökkentését jelenti.
ifjítás: új koronaszerkezet kialakítása a korona erőteljes (30%-nál nagyobb) visszavágásával, általában a sérült, odvas, veszélyes vázágak miatt. A beavatkozás veszélye a keletkezett nagy metszési felületek bekorhadása. Az ifjított fa gyakori, folyamatos ápolást igényel.
vázág sérülés kezelése: az odvasodás megelőzése érdekében
vázág odvasodás kezelése: a további odvasodási folyamat lelassítása érdekében.
statikai megerősítés: vázágak letörése előzhető meg. A legkorszerűbb fakötözési módszer a COBRA technika, melynek legfőbb előnye, hogy gyorsan felszerelhető, roncsolás mentesen rögzíthető és a kötés követi a vázág vastagodását.

A törzsön belüli odvasodás, korhadás felderítésére, méretének meghatározásához FAKOPP 3D műszeres mérést végeztem.

A műszeres favizsgálat lehetővé teszi a fák törzsében, vázágaiban lévő korhadások, üregek felderítését.

A vizsgálat a fa keresztmetszetének állapotáról készít színes képet a hang fában történő terjedési idejének mérése segítségével.

A képen jól láthatók a fa üregei, odvasodásai.

A műszeres vizsgálat eredménye alapján a vizsgált keresztmetszet inercianyomatéka meghatározható. Ennek segítségével a fa, mint egyik végén befogott tartó, mechanikai elemzése elvégezhető. A koronára ható szélnyomás terhelése és a fa terhelhetőségének aránya a biztonsági tényező.

A szélnyomás által létrehozott forgatónyomaték a gyökfőnél a legnagyobb, ezért a mérést legtöbbször ott kell elvégezni. Ettől akkor térek el, ha máshol feltételezhető az odvasodás. Mivel az eljárás nem jár sérüléssel, mint

a próbafúrások, vagy növedékfúróval végzett vizsgálatok, ezért biztonságosan lehet vizsgálni a beteg törzsű fákat is.

A keresztmetszetről kapott kép adatai a színek alapján egyszerűen értelmezhetők. Zöld az egészséges, sárgán át a pirosig a korhadt, a kék az üreges szövetet jelezi.

A műszer érzékelőit a fa kérgébe szúrom. Az érzékelőket számítógépre csatlakoztatom. Az érzékelőket végig kopogtatom. A számítógép összegyűjti a keltett hangok célba érésének idejét. Az adatok értékelésének eredménye a vizsgált keresztmetszet relatív hangsebesség térképe.

A vizsgálat eredményeképpen a fa belsejébe látunk.

A műszer magyar fejlesztés. Dívós Ferenc munkája

Összegzés

Az 1. vizsgált fa *Populus nigra* 'Italica' (jegenye nyár) gyökere sérült, a talajfelszín megemelte. A gyökérnyaknál és a törzsben korhadás – odvasodás van. A koronában sérült, száraz ágak vannak.

A gyökérnyak és a törzs előrehaladott állapotromlása miatt a fa kivágását javaslom.

A 2. fa *Morus alba* (fehér eper) teljesen visszavágott. A megmaradt törzs olyan mértékben korhadt és odvas, hogy kivágását javaslom.

A 3. fa *Acer negundo* (zöld juhar) gyökérzete sérült. A gyökérnyaknál odvasodás található. A törzs további korhadásának lassítása érdekében a gyökérnyaki odú kezelését javaslom.

A korona külponthoz, benne száraz ágak vannak. A lombzat gallyazását és 15%-os súlypont helyreállító könnyítését javaslom.

Az ápolásra javasolt fák a szükséges kezelések elvégzése után biztonságosan megtarthatók. Felülvizsgálatuk három évenként javasolt.

A fák élő szervezetek. Egészségi állapotuk és a környezetük biztonságossága szélsőséges időjárási körülmények és emberi beavatkozás függvényében változhat.

Garden Faápoló Kft.
1214 Bp., II. Rákóczi F. út 324.
Adószám: 14585476-2-43
Bank: 10100195-50505752-99501006



Öcsvári Gábor
erdőmérnök
a Magyar Faápolók Egyesületének
minősített szakértője
FV-18/007

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

mely készült a Damjanich u. 52. Társasház (1071. Budapest, Damjanich u 52.) évi rendkívüli közgyűlésén

A közgyűlés helye: A Wine for You Borkápolna különterme
1071. Budapest, Damjanich u. 52.

A közgyűlés időpontja: 2017. március 13. (hétfő) 17.30 óra

Nagy Zoltán közös képviselő 17.30 órakor megállapítja, hogy a közgyűlés a megjelentek alacsony száma miatt nem határozatképes.

Nagy Zoltán közös képviselő 18.00 órakor megnyitja a meghívó szerint meghirdetett megismételt közgyűlést. Ekkor a tulajdonosok **57,52 %-a** van jelen, vagy képviselteti magát.

Ezután a közgyűlés ellenszavazat nélkül megválasztja a tisztségviselőket. Levezető elnök: **Kapás Ágnes**. Jegyzőkönyvvezető: **Dr. Nagy Szabolcs**. Jegyzőkönyv hitelesítők: **Melegh Botond és Molnár Ákos**.

Nagy Zoltán közös képviselő bejelenti, hogy bekapcsolja a hangrögzítőt, egyúttal kéri, hogy minden hozzászóló mondja be a nevét.

Dr. Nagy Szabolcs tulajdonos felhívja a figyelmet, hogy a hangfelvétel útján történő rögzítéshez kifejezett hozzájárulását kell adnia az érintetteknek.

Valamennyi megjelent tulajdonos, illetve meghatalmazottjuk kézfeltartással jelzi, hogy hozzájárul a hangfelvétellel történő rögzítéshez.

Kapás Ágnes levezető elnök üdvözli a megjelenteket és ismerteti a napirendi pontokat.

A közgyűlés egyhangúan határoz, hogy a meghívó szerinti második napirendi pontot tárgyalja először.

1. SzB beszámolója a beérkezett közös képviselői pályázatokról, SzB közös képviselő személyére vonatkozó javaslatának ismertetése, közös képviselő megválasztása.

Mocsáry Attila SzB tag tájékoztatja megjelenteket a pályázatok egységes szempontrendszer alapján történő értékelési elveiről. A beérkező pályázatokból – személyes meghallgatást is követően – négyet találtak alkalmasnak a közgyűlésen történő személyes bemutatkozásra.



Hamvasné dr. Füredi Judit tulajdonos kérdésére Mocsáry Attila Szb tag kifejti, hogy megkeresések útján érkeztek be a pályázatok.

Ezt követően a J Plusz E Kft. (Társasház doktor) pályázó képviselője, dr. Zabláczki József belép a terembe, hozzájárul a hangfelvétel útján történő rögzítéshez. Bemutatkozik és válaszol a kérdésekre. Kiemeli a személyes ügyintézést, az online hozzáférést, a jogi biztosítás lehetőségét.

Ezután a Certidom Bt. pályázó képviselője, Gáborné G. Andrea jelenik meg, hozzájárul a hangfelvétel útján történő rögzítéshez. Bemutatkozik és válaszol a kérdésekre. Kiemeli a könnyű megközelíthetőséget, akár helyben történő fogadóóra lehetőségét, hosszú szakmai tapasztalatát.

A terembe belép a Domus Consul Bt. pályázó képviselője, Szeitz Ferenc. Hozzájárul a hangfelvétel útján történő rögzítéshez. Bemutatkozik és válaszol a kérdésekre. Hangsúlyozza a könnyű megközelíthetőséget, a kedvező árszintet, és a minőségbiztosítási garanciát, melyet tájékoztatást követően is fenntart.

Mivel a további egy meghívott pályázó még nem érkezett meg, ezért Kapás Ágnes levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést jelen napirendi pont tárgyalásának felfüggesztéséről, és a meghívó szerinti első napirendi pont tárgyalásának megkezdéséről.

2. Beszámoló a társasház 2016. évi gazdálkodásáról

Nagy Zoltán közös képviselő ismerteti a 2016 évi gazdálkodás adatait, a kiadások indokoltságát.

Csaba Katalin Szb elnök nem javasolja a beszámoló elfogadását. Kifejti, hogy többszöri kérés ellenére sem kapta meg a szükséges iratanyag nagy részét, továbbá kifogásolja Zuberecz Richárd ügyvédnek kifizetett összeget.

Solti Imre Szb tag jelzi, hogy a napirendi pont nem tárgyalható, mivel a gazdasági ellenőrzést elősegítő személy nem került meghívásra a közgyűlésre.

Nagy Zoltán közös képviselő részletesen tájékoztatja a megjelenteket, hogy milyen iratokat küldött meg az Szb-nek, valamint, hogy 10 időpontot biztosított iratbetekintésre. Az Szb elnöke egyik időpontban sem élt a lehetőséggel, sőt arra még csak nem is válaszolt.

Csaba Katalin Szb elnök kifogásolja, hogy ezek kétórás intervallumok voltak.

Időközben a negyedik meghívott pályázó megérkezett, ezért Kapás Ágnes levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést jelen napirendi pont tárgyalásának felfüggesztéséről, és a korábbi napirendi pont tárgyalásának folytatásáról.

1. SzB beszámolója a beérkezett közös képviselői pályázatokról, SzB közös képviselő személyére vonatkozó javaslatának ismertetése, közös képviselő megválasztása.

A terembe belép a Nívós Társasházkezelő Kft pályázó két képviselője, Nagy Andrea és Horváthné Kiss Brigitta. Hozzájárulnak a hangfelvétel útján történő rögzítéshez. Bemutatkoznak és válaszolnak a kérdésekre. Kiemelik a szakmai tapasztalatukat, az idők során kialakult szakmai

kapcsolatokat, a kinnlévőségek szigorú kezelését, pályázati gyakorlatukat, a helyszíni bejárás szükségességét.

A pályázó elhagyja termet.

Hamvasné dr. Füredi Judit tulajdonos észrevételezi, hogy a pályázók nem voltak elégségesen tájékoztatva a ház helyzetéről, hiányolja a referenciákat is.

Csaba Katalin Szb elnök felhívja a figyelmet arra, hogy a nyertes pályázó fel fogja mérni a ház állapotát.

Lena Levitina tulajdonos kifogásolja a közgyűlést megelőző túlzott levelezést, a jogszabályok túlzott hangsúlyozását. A pályázatokkal kapcsolatban információkat hiányol.

Mocsáry Attila Szb tag ismét tájékoztatást ad, leginkább a vállalt árak különbözőségéről.

Püspöki János Szb tag véleménye szerint a társasházdoktor pályázata a legjobb.

Kapás Ágnes levezető elnök ezután lezárja a közös képviselő választással kapcsolatos hozzászólásokat és szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A közgyűlés a jelenlévők **54 %-ának igen** (Th. szerint 30,34%) és **46 % nem** (Th. szerint 25,85%) szavazatával hozza meg a következő határozatát.

2017.03.13.01. HATÁROZAT

A közgyűlés megválasztja a J Plusz E Kft.-t (székhely: 1063 Budapest, Szinyei Merse utca 19. 2. em. 24.; Adószám: 23034459-2-42.; Cg.01-09-949882; statisztikai számjel: 23034459-6832-113-01) képviselőjében: **Dr. Zabláczki Józsefet** a társasház közös képviselőjének ellátására, azzal, hogy az alábbi feltételekkel kösse meg a Társasház vele a szerződést:

Az új könyvelő és az új közös képviselő juttatásainak díjazása az alábbiak szerint alakul: a 1071 Budapest, Damjanich utca 52. szám alatti Társasház közös képviselőjét 1.800,- Ft/albetét/hó + ÁFA összegért azaz havonta egyezernyolcszáz forint plusz áfa albetétenkénti összegért lássa el, amely tartalmazza a könyvelési díjat valamint a közös képviselői, társasházkezelői tevékenység díját. Az egyéb feltételeket a Felek egyező akaratával a közös képviselő megbízási szerződésében rögzítik.

A Társasház bankszámlái felett, (üzemeltetési számla 11707024-20391713 és a hozzá tapadó alszámlák) az SzMSz 13 fejezete alapján a közös képviselőt ellátó J Plusz E Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1063 Budapest, Szinyei Merse utca 19. 2. em. 24.; Adószám: 23034459-2-42.; Cg.01-09-949882; statisztikai számjel: 23034459-6832-113-01) ügyvezetője **Dr. Zabláczki József** (anyja neve: Törőcsik Éva, szig: 739508JA, cím: 1063, Budapest, Szinyei Merse 19. II/24) önálló, egy személyben történő rendelkezési jogot kap.

Ezután Kapás Ágnes levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy a második napirendi pont tárgyalása folytatódik.

2. Beszámoló a társasház 2016. évi gazdálkodásáról

Nagy Zoltán közös képviselő ismerteti Zuberecz Richárd által elvégzett munkák tételes kimutatását.

Püspöki János kérdezi a kőműves munkák, veszélytelenítés összegének indokoltságát. Kifogásolja a korábbi Szb számának csökkenését, a közös képviselő együttműködésének hiányát.

Nagy Zoltán közös képviselő válaszáat (vadszőlő benövése, kötelező veszélytelenítés stb.) elfogadja Püspöki János Szb tag, azonban észrevételezi, hogy az Szb-t hagyni kell dolgozni.

Solti Imre Szb tag a körfolyosó felújításával kapcsolatban kérdezi, hogy azon Püspöki János Szb tag részt vett-e, mivel a közgyűlés korábban így döntött.

Püspöki János Szb tag előadja, hogy a garanciális bejárás megtörtént, arról azonban a közös képviselő nem értesítette, így azon részt venni nem tudott. Maradtak garanciális hibák, most is áll a második emeleten a víz, a garanciális javítás nem történt meg.

Nagy Zoltán közös képviselő előadja, hogy a garanciális javítás megtörtént, az említett helyen a járólap felszedése megvalósult, ha újra áll a víz, akkor még egyszer felszedik.

Lena Levitina tulajdonos kifogásolja, hogy ha időben elkészültek a munkák, akkor miért lett két hónappal több kifizetve a műszaki ellenőrnek. Ha nem készültek el időben, miért nem lett kötbér érvényesítve. Sérrelmezi, hogy Püspöki János nem lett értesítve a bejárásról.

Nagy Zoltán közös képviselő előadja, hogy egyenként minden hibát megjelöltek a folyosókon és azok kijavításra kerültek. A javítások nem voltak maradéktalanul megfelelőek, ezért azok átvétele, elfogadása nem történt meg, csak az újabb javításokat követően. A folyosó kifogástalanul lett megcsinálva. Ilyen horderejű munkáknál két hét csúszás elenyésző, különös figyelemmel az egyéb, nem várt pótmunkákra is, mint például mellélépcső félig leszakadása. Nem minden hiba a felújítással kapcsolatos, utalt a szomszéd építkezés által okozott károokra.

Solti Imre szb tag fenntartja, hogy indokolatlan kifizetés történt, és Püspöki Jánost meg kellett volna hívni a bejárásra, mely nem történt meg. Kifogásolta, egyetértve Püspöki Jánossal, az Szb számának csökkenését, és az intézkedések elmaradását.

Nagy Zoltán közös képviselő közli, hogy az eltérő véleményeket tiszteletben tartja, azonban válaszait, álláspontját változatlanul fenntartja.

Pintér Margit tulajdonos felháborodásának ad hangot, méltatlannak tarja a közös képviselővel kapcsolatos hozzáállást. Az Szb tagoknak nem lemondani kellett volna, hanem tenni a dolgukat. Nézete szerint a közös képviselő a 12 év munkájáért köszönetet érdemelne. Unja a múlt örökös felhánytorgatását és a jövőt érintő ügyekkel szeretne végre foglalkozni.

Püspöki János Szb tag visszautasítja az elhangzottakat.

Dr. Nagy Szabolcs tulajdonos kérdezi, az Szb a milyen arányban döntött arról, hogy a beszámoló el nem fogadására tesz javaslatot. A kilenc főből hányan voltak jelen a Szb ülésen, ebből hányan szavaztak igennel, nemmel, hányan tartózkodtak.

Csaba Katalin szb elnök kifejti, hogy közigazdász, mérlegképes könyvelő. Csak a saját nevében tett javaslatot, a többi Szb tag úgy dönt, ahogy akar.

Solti Imre szb tag hivatkozik az Szb ügyrendjére, a munkamegosztására, miszerint ezzel a kérdéssel Csaba Katalin Szb elnök lett részükről megbízva. Utal az -mail lehetőségére.

Dr. Nagy Szabolcs tulajdonos hangsúlyozza, hogy az Szb hoz döntést, nem az Szb elnök, és az Szb a döntéseit szótöbbséggel hozza meg. Az Szb nem döntött a beszámoló javaslatának ügyében.

Solti Imre Szb tag szerint az e-mail megfelelő megoldás, nem fognak hetente ülésezni.

Dr. Nagy Szabolcs tulajdonos jelzi, törvényi előírás, hogy az Szb szótöbbséggel hozza döntéseit ülésen.

Kapás Ágnes, mint tulajdonos kiemeli, hogy a korábbi évek gyakorlatától eltérően az Szb elnök nem kapta meg a teljes iratanyagot.

Dr. Nagy Szabolcs tulajdonos idézi a Kúria eseti döntését, miszerint a teljes iratanyag, akár eredetben, akár másolatban történő átadása nem törvényi előírás, szükségtelen és terjedelmére tekintettel nem is lehetséges. Ezért helyénvaló és megfelelő gyakorlat a tulajdonosok közgyűlésen történő tájékoztatása, illetve a betekintés lehetőségének a biztosítása. Az Szb elnök 10 időpontot kapott, nem élt a lehetőséggel.

Csaba Katalin Szb elnök ismét kifogásolja a két órás intervallumokat, és jelzi, hogy nem az iratok megküldését kérte.

Kapás Ágnes levezető elnök a napirendi pont tárgyalását lezárja, szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A közgyűlés 42,19% igen (Th.:24,27%), 17,25% nem (Th.: 9,92%) szavazattal, 40,56% tartózkodás (Th.: 23,33%) mellett hozza meg határozatát.

A szavazáskor többen már eltávoztak, de a szavazásnál, tartózkodó jelenlévőnek lettek számítva.

2017.03.13.02. HATÁROZAT

A közgyűlés a 2016. évi beszámolót elfogadja, a felmentvényt a közös képviselőnek megadja.

Ezután Kapás Ágnes levezető elnök ismerteti a harmadik napirendi pontot.

3. Építési Bizottság beszámolója

Solti Imre Szb és építési bizottsági tag tájékoztatja a közgyűlés résztvevőit, hogy az Eu-Line Zrt kivitelező biztosítója (MKB) az ÉMI szakvéleménye alapján elutasította a kártérítés iránti kérelmet. Ezért a per nem elkerülhető, ügyvédet kell fogadni heteken belül, és a pert meg kell indítani.

Kovács Szilárd tulajdonos kérdésre Solti Imre Szb - építési bizottsági tag elmondja, hogy a tulajdonos sem mutat fizetési hajlandóságot. A polgári jog értelmében a tulajdonos a felelős, azonban ők ezt elutasítják.

Lena Levitina tulajdonos szerint mindenképp a szomszéd telek tulajdonosa a felelős.

Pintér Margit tulajdonos álláspontja, hogy tudni kéne, mi a kárunk, egyáltalán érdemes e pert indítani.

Dendély Dávid tulajdonos kiemeli, hogy az egyház, mint tulajdonos, sem szóban, sem írásban nem hajlandó egyezkedni. Sem a kivitelező, sem a tulajdonos nem akar fizetni.

Lena Levitina tulajdonos szerint ebben az esetben nem egyezkedni kell, kellett volna, hanem perelni, méghozzá a tulajdonost. Kérdezi, hogy összecszerűen mi a kárunk.

Dendély Dávid tulajdonos kifejti, hogy az egyezkedés egy folyamat, melyet végig kellett vinni. A kár nem kevés.

Lena Levitina tulajdonos hangsúlyozza, hogy nem egyezkedni kell, hanem a pert meg kell indítani a tulajdonos ellen. A bíróság majd eldönti ki a felelős.

Solti Imre Szb és építési bizottsági tag kifogásolja Dr. Zuberecz Richárd ügyvéd munkáját. Indokoltnak tartja egy ügyvéd megbízását.

Kovács Szilárd tulajdonos felveti, hogy az új közös képviselő jogász, lehet, hogy érdemes lenne őt megbízni, mindenképp ki kéne kérni a véleményét.

Nagy Zoltán közös képviselő nem támogatja egy véleménye szerint parttalan per megindítását. Felveti egy próba per lehetőségét, egy lakás vonatkozásában.

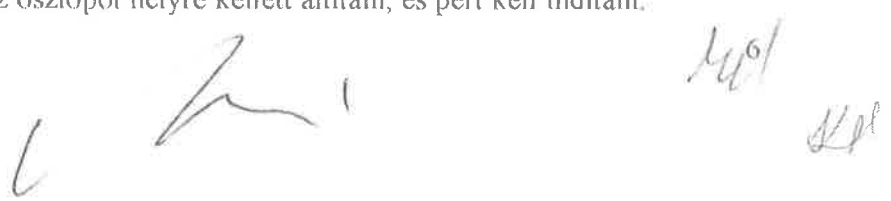
Solti Imre Szb és építési bizottsági tag tájékoztatja a közgyűlést, hogy a mai napon az építési ad-hoc bizottság tett egy ajánlatot az egyháznak, miszerint hitelezze meg az egyház a kártérítés összegét az összes lakónak, intézze el a lakások felújítását a pereskedés lezártaig. Ha ezt nem hitelezik meg, úgy peres útra tereljük az ügyet. Vagy felújítják a lakásokat, illetve a főfalat ért repedéseket, vagy készpénzben fizessenek. Ellenkező esetben pert kell indítani mind az építtető, mind Kima Stúdió ellen. Kifogásolta ismét Dr. Zuberecz Richard munkáját.

Nagy Zoltán közös képviselő hangsúlyozza, hogy a tartó oszlop helyreállításával, majd megerősítésével minimalizálták a társasházat ért kárt.

Solti Imre Szb és építési bizottsági tag fenntartja, hogy az ügyvéd nem járt el az építtetői felelősség ügyében. A kidőlt tartóoszlop helyreállítása nem volt hasznos a társasháznak, mert ennek feltétele kellett volna legyen az építési engedély az oszlop helyreállítására, a kártérítés megfizetése, letétbe helyezés. Erről volt Szb döntés is.

Nagy Zoltán közös képviselő szerint a tartóoszlop helyreállítása hasznos volt. Az ezzel ellentétes álláspont képtelenség. Egyébként feltétel volt, hogy addig semmilyen munka nem engedélyezhető, amíg a helyreállítás meg nem történik. Nem volt Szb döntés, az első építési bizottság konzultációra hívta az Szb-t. Ez szerepel az emlékeztetőben is.

Lena Levitina tulajdonos szerint az oszlopot helyre kellett állítani, és pert kell indítani.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature on the left, a smaller signature in the middle, and a set of initials on the right.

Solti Imre Szab és építési bizottsági tag álláspontja változatlan, be kell perelni az építtetőt és a Kima – Stúdiót is. Hivatkozik a Kima – Stúdió korábbi levelére.

Lena Levitina tulajdonos álláspontja is változatlan, csak az építtetőt kell beperelni. Jogviszonyban kizárólag az építtetővel van a társasház. Utal saját korábbi tapasztalataira is.

Dr. Nagy Szabolcs tulajdonos jelzi, hogy ha két személyt perel be a társasház, akkor az egyiket később el kell bocsájtani a perből, ami pénzbe fog kerülni. Utal arra is, hogy idő előtti a vita, előbb jogással kell tárgyalni. Kiemeli, hogy a tartóoszlop helyreállításával szűnt meg az életveszélyes helyzet, ezért annak mellőzése nem volt lehetséges az első építési bizottságtól.

Solti Imre Szab és építési bizottsági tag előadja, hogy az aládúcolással szűnt meg az életveszélyes helyzet. Ismételten hivatkozik arra, hogy feltétel kellett volna legyen az építési engedély az oszlop helyreállítására, a kártérítés megfizetése, letétbe helyezés.

Nagy Zoltán közös képviselő szerint nonszensz, hogy a tartóoszlop helyreállításához nem kellett volna hozzájárulnia az első építési bizottságnak, egyébként az életveszély az első emeleti pillérek abroncsolásával szűnt meg, az Építésfelügyelet is csak ez után adta meg az engedélyt az építkezés folytatására.

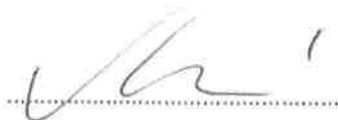
Ezek után Kapás Ágnes levezető elnök megállapítja, hogy egyéb kérdés, hozzászólás nincs, a közgyűlést berekeszti.

Kmf.



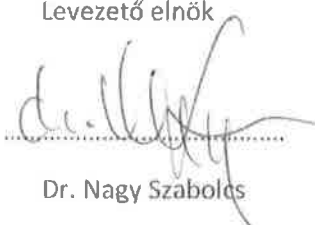
Kapás Ágnes

Levezető elnök



Molnár Ákos

Jegyzőkönyv hitelesítő



Dr. Nagy Szabolcs

jegyzőkönyvvezető



Melegh Botond

Jegyzőkönyv hitelesítő

Záradék

A közgyűlésen a beszámolóval kapcsolatos szavazáskor a Juhász Attila által leadott igen szavazat tévesen nem szavazatként rögzítve és beszámítva. Azonban a hangfelvételen 3 óra 1 perc 6 másodpercnél egyértelműen az igen szavazat hallható. Ezért ezt a jegyzőkönyvben a szavazati arány ennek megfelelően lett feltüntetve.

Ahogy a jegyzőkönyv is tartalmazza (7. oldal) a beszámoló szavazása előtt már többen eltávoztak. Az eltávozott tulajdonosokat helytelenül tartózkodó jelenlévőknek tüntettük fel. A levezető elnök a távozókat nem rögzítette, és a távozók személye és az általuk képviselt szavazat mértéke utólag nem állapítható meg, ezért a jegyzőkönyvben változatlanul tartózkodó jelenlévőknek lett feltüntetve. Megjegyzendő, hogy mindez a szavazás eredményét érdemben nem befolyásolja.

.....
Kapás Ágnes

Levezető elnök

.....


Molnár Ákos

Jegyzőkönyv hitelesítő

.....


Dr. Nagy Szabolcs

jegyzőkönyvvezető

.....


Melegh Botond

Jegyzőkönyv hitelesítő

Kiegészítés 1071 Budapest Damjanich u. 52. Társasház 2017. március 13-i rendkívüli közgyűlés jegyzőkönyvéhez

Alulírott Kapás Ágnes a 2017. március 13-i közgyűlés levezető elnökeként az alábbi kiegészítést teszem a jegyzőkönyvhöz:

A közgyűlési jegyzőkönyvet aláírtam, azért hogy a 1071 Budapest, Damjanich u. 52 Társasház közös képviselő váltás ügymenetének ne legyen akadálya, de véleményem szerint a szavazati arányok alapján a 2 sz. napirendi pontban a közgyűlés a 2016. évi beszámolót nem fogadta el, mert a nem és a tartózkodási szavazatok aránya meghaladta az igen szavazatok arányát.

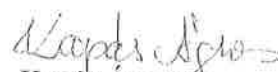
A jegyzőkönyvhöz Záradékaival kapcsolatban a következő kiegészítést teszem:

1. pont

Nagy Zoltán közös képviselő volt a szavazatszámláló, ő rögzítette a leadott szavazatokat. A közgyűlés folyamán megkérdeztem tőle a szavazati arányok változását, mivel új tulajdonosok is érkeztek a közgyűlésre és voltak távozó tulajdonosok is és voltak olyan tulajdonosok, akik bár távoztak meghatalmazást adtak a jelenlevő tulajdonostársuknak, hogy nevükben szavazzon. A meghatalmazásokat mindenki Nagy Zoltán szavazatszámlálónak adta le. A tulajdoni arányok változását Nagy Zoltán szavazatszámlálónak lett volna kötelessége bemondani hangosan, hogy rögzítésre kerüljön. A hangfelvételtől ellenőrizhető, hogy én rákérdeztem a szavazati arányok változására.

2. pont

A távozó tulajdonosok kiléte megállapítható a hangfelvételből, mert mikor szavazásnál a nevük elhangzik, nem válaszolnak, hanem Nagy Zoltán és/vagy a jelenlevők közül többen bemondják, hogy tartózkodik, mert távozott. A valós szavazati arányok jegyzőkönyvben való rögzítésének ellenőrzése a hitelesítők feladata s nem a levezető elnöké.


Kapás Ágnes
levezető elnök

