

A. wellstet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/S27166/2021

2021.11.02

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14812 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Bécsi út 1.  
1023 BUDAPEST II.KER. Zsigmond tér 8.  
1023 BUDAPEST II.KER. Lajos utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alaprészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv
	min.o		ha m2 k.fill

- Kivett lakóház, udvar

0

836

0.00

1. bejegyző határozat: 172992/1/1995/95.09.15

Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172992/1/1995/95.09.15

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: - - -

A tulajdonjogot a 1-20 az. különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/527211/2021

2021.11.02

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14812/0/A/1 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Zsigmond tér 8. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	457	0 0	1736/10000	állami

üzlethelyiség  
Bejegyző határozat: 999979/1999/

1. bejegyző határozat: 172992/1/1995/95.09.15

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172992/1/1995/95.09.15

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 116506/1994

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/527219/2021

2021.11.02

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14812/0/A/2 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Zsigmond tér 8. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	228	0 0	865/10000	állami

üzlethelyiség 228 0 0 865/10000 állami  
Bejegyző határozat: 999979/1999/

1. bejegyző határozat: 172992/1/1995/95.09.15

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172992/1/1995/95.09.15

jogcím: 1991. évi KKKIII. tv. 1. § 116506/1994

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/527261/2021

2021.11.02

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14812/0/A/3 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Zsigmond tér 8. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	237	0 0	900/10000	állami

Bejegyző határozat: 999979/1999/  
Társasház

1. bejegyző határozat: 172992/1/1995/95.09.15

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172992/1/1995/95.09.15

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 116506/1994

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik





## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI, Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/527272/2021

2021.11.02

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14812/0/A/6 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Zsigmond tér 8. 1. emelet. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
iroda	162	0 0	615/10000	állami

Bejegyző határozat: 999979/1999/

1. bejegyző határozat: 172992/1/1995/95.09.15

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172992/1/1995/95.09.15

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 116506/1994

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



d: 6538/2021.

2. melléklet

Orosi-Tóth Ilona

IV/1066-75/2021.

Feladó: Cziráki Mariann [cziraki@cgeopol.hu]  
Küldve: 2021. október 28. 18:55  
Címzett: Orosi-Tóth Ilona; Bartus Gábor; info  
Tárgy: II. ker. Önkormányzat-Polgármesteri Hivatal / II. ker. Városfejlesztő Zrt. szavazólap  
Melléletek: Önkormányzat 1 szavazólap.pdf  
Kategoriák: Érkeztetve  
Érkszám: é 6538/2021

Orosi-Tóth Ilona [orositoth.ilona@vf2.hu](mailto:orositoth.ilona@vf2.hu); Vf2 [info@vf2.hu](mailto:info@vf2.hu); Bartus Gábor [bartus.gabor@masodikkerulet.hu](mailto:bartus.gabor@masodikkerulet.hu)  
**E-SZAVAZÓLAP**

A 1023 Budapest, Zsigmond tér 8. szám alatti Társasház 2021. évi október 29. - november 5. rendkívüli közgyűlés határozati javaslatának elfogadására

ADATOK	
NÉV	Budapest II. kerület Önkormányzat
LAKCÍM (emelet/ajtó)	1023 BUDAPEST II.KER. Zsigmond tér 8 (4 bérlemény)
tulajdoni hányad	4116/10000

**1/2021. (2021. október 29. - november 5.: írásbeli) közgyűlési határozat**  
*A Társasház a napirendet elfogadja, a szavazás írásban való lebonyolítását rendeli el.*

A HATÁROZATI JAVASLATOT ELFOGADOM

SZAVAZÁS	
IGEN	
NEM	
TARTÓZKODIK	

**2/2021. (2021. október 29. - november 5.: írásbeli) közgyűlési határozat**  
*A Társasház tulajdonostársai jegyzőkönyvvezetőnek dr. Pintér Istvánt megválasztják.*

A HATÁROZATI JAVASLATOT ELFOGADOM

SZAVAZÁS	
IGEN	
NEM	
TARTÓZKODIK	

**3/2021. (2021. október 29. - november 5.: írásbeli) közgyűlési határozat**  
*A Társasház tulajdonosai jegyzőkönyv-hitelesítőkné Cziráki Marianna és Margitay Zoltán tulajdonosokat megválasztják.*

A HATÁROZATI JAVASLATOT ELFOGADOM

SZAVAZÁS	
IGEN	
NEM	
TARTÓZKODIK	

**4/2021. (2021. október 29. - november 5.: írásbeli) közgyűlési határozat közgyűlési határozat**  
*A Társasház a homlokzat részleges felújítására az Alpinnováció Kft. által tett bruttó 18.787.047 forintos árajánlatot – tekintettel annak kármegelőző jellegére – elfogadja, felhatalmazza a Számvizsgáló bizottság elnökét a szerződés aláírására. Ugyancsak felhatalmazza a munkák műszaki felügyeletére vonatkozó műszaki ellenőr megbízására.*

A HATÁROZATI JAVASLATOT ELFOGADOM

SZAVAZÁS	
IGEN	

NEM	
TARTÓZKODIK	

**5/2021. (2021. október 29. - november 5.: írásbeli) közgyűlési határozat**

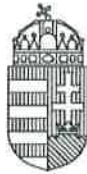
*A Társasház felhatalmazza a Számvizsgáló bizottság elnökét az Ernszt Ügyvédi Iroda szerződésének további három hónappal történő meghosszabbítására.*

**A HATÁROZATI JAVASLATOT ELFOGADOM**

**SZAVAZÁS**

SZAVAZÁS	
IGEN	
NEM	
TARTÓZKODIK	

3. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	BP/2611/00210-4/2021	Tárgy: 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér
ETDR azonosító:	202100016029	8. sz. alatti, 14812 hrsz.-ú ingatlanon meglévő
ETDR iratazonosító:	IR-000103651	társasházra vonatkozó jókarbantartási kötelezés.
Ügyintéző neve:	Kiss Gabriella	
Telefon:	(+361)795 9061	
E-mail:	epitesmasodfok@bfkh.gov.hu	
Ügyfél neve:	Zsigmond tér 8. Társasház	
Ügyfél címe:	1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8.	

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyében

É R T E S Í T E M

a Zsigmond tér 8. Társasházat és dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.) közös képviselőkön keresztül a tulajdonosokat, hogy a 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. szám alatti, 14812 hrsz.-ú ingatlanon meglévő társasház homlokzatának vizsgálata ügyében, a BFKH hivatalból jókarbantartási kötelezési eljárást indít.

Az eljárás megindításának napja: 2021. február 26.

Az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidő: 25 nap

Az ügyintéző neve, hivatali elérhetősége: Kiss Gabriella Ildikó

Telefonon: (+36 1) 795-9061

Személyesen: telefonon történő egyeztetést követően, ügyfélfogadási időben (hétfő 13.00-16.00, szerda, 8:00-12:00 óra között) a BFKH ÉÖF Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztálynál (1012 Budapest, Logodi utca 38-40.)

BFKH, mint építésügyi hatóság részéről tájékoztatom a Társasházat és dr. Papp Ágnes közös képviselő által a tulajdonosokat, meghatalmazott képviselőt jogairól és kötelezettségeiről, így különösen az alábbiakról:

A közigazgatási hatósági eljárásokban – összhangban az Alaptörvény XXIV. és XXVIII. cikkével – az eljárás minden résztvevője a rá irányadó szabályoknak megfelelően és az eljárás minden szakaszában a meghatározott alapelvek és alapvető szabályok érvényre juttatásával jár el. Az ügyfelet megilleti a nyilatkozattétel, valamint a jogorvoslat joga, köteles viszont az eljárásban a legjobb tudomása szerint jóhiszeműen közreműködni. Az ügyfél az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tehet. Az eljárás valamennyi résztvevője köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni. Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megtévesztésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére. A hivatalbóli eljárásban az ügyfél a hatóság erre irányuló felhívására köteles közölni az érdemi döntéshez szükséges adatokat.

Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Telephely: 1012 Budapest, Logodi u.38-40. Postacím: 1364 Budapest, Pf.:234

E-mail: epitesmasodfok@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Kér azonosító: KHIV BUK ÉÖF ÉHFO / KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**Egyidejűleg a Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. Társasház közvetlen életveszélyt jelentő vakolathullás megszüntetésével kapcsolatban az alábbiak szerint intézkedem.**

## **H A T Á R O Z A T**

**Kötelezem a Zsigmond tér 8. Társasházat** (közös képviselő: dr. Papp Ágnes 1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.), **mint a 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. szám alatti, 14812 hrsz-ú ingatlanon** (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) **meglévő társasház tulajdonosát**, hogy a tárgyi ingatlanon található földszint + 3 emeletes, magastetős társasházi lakóépület közterülettel határos homlokzataira (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) vonatkozó, az életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotát azonnali hatállyal, de legkésőbb a közlést követő 24 órán belül szüntesse meg oly módon, hogy a homlokzatok (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) előtti közterület rendeltetésszerű és biztonságos használatát (például védőtető megépítésével) biztosítsa.

**Tájékoztatom a Társasházat, hogy az érintett terület esetleges lezárása, védőtető elhelyezése közterületet érint, ezért a tulajdonossal - Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – történő egyeztetés szükséges, valamint felhívom a Társasház figyelmét, hogy a tárgyi ingatlant használók, valamint az érintett gyalogosjárdát igénybevevők tájékoztatásáról gondoskodjon a veszélyhelyzet – vakolathullás - vonatkozásában!**

**Határozatomat a közvetlen életveszélyre tekintettel azonnal végrehajthatónak nyilvánítom.**

Felhívom a Társasház figyelmét, hogy a határidő eredménytelen letelte után, a kötelezettség nem teljesítése esetén a kötelezés végrehajtható, továbbá a végrehajtást a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztály az állami adóhatóság felé elrendeli.

A végleges döntés egy példányával megkeresem a BFKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4.-et, hogy az elrendelt kötelezettséget jegyezze be.

Tájékoztatom a Társasházat, hogy a megindított jókarbantartási kötelezési eljárás lefolytatása során a homlokzatok végleges jókarbantartási kötelezése tekintetében, külön határozatban döntök.

Döntésem a közléssel végleges. A döntés bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással, a kézhezvételtől számított 15 napon belül kezdeményezhetik.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély személyesen, vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti a keresetlevelet BFKH ÉÖF Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztálynál (1012 Budapest, Logodi utca 38-40.), a Fővárosi Törvényszéknek (1027 Budapest, Tölgyfa utca 1-3.) címezve. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be. Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az E-ügyintézési tv. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek, elektronikusan kell benyújtani a keresetet. A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>.

A keresetlevél benyújtásának jelen döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól, az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.



A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények, a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában, hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez. A közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez. A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztályánál (1012 Budapest I. kerület, Logodi utca 38-40. szám), ügyfélfogadási időben, telefonon történő előzetes egyeztetést követően (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 8<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig) megtekinthető.

## INDOKOLÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata (a továbbiakban: kerület) BFKH részére 2021. február 25-én tájékoztatásul megküldte a dr. Kelényi Miklós ügyfélnek címzett levelét, melyben jelezte, hogy a tárgyi ingatlanon meglévő épület homlokzatának állapota az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti. A levélből kiténik, hogy dr. Kelényi Miklós 2020. december 2-án elektronikus úton jelzéssel élt a kerület felé, melyben az épülettömb homlokzatainak elhanyagoltságát, élet-, és balesetveszélyes állapotát kifogásolta. 2020. december 21-én a kerület válaszában tájékoztatta a bejelentőt, hogy az ügy kivizsgálására hatáskörrel BFKH rendelkezik, majd a 2021. február 23-án kelt, az ügyfél újabb elektronikus levél formájában megküldött bejelentésre történő válaszát a kerület az előzményekkel együtt BFKH részére megküldte.

Az épület veszélyes állapotára tekintettel, az ügyfelek képviselőjét ellátó társasházi közös képviselő kiértesítésének mellőzésével BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztály munkatársai 2021. február 25. napján a tárgyi ingatlanon hatósági ellenőrzés keretén belüli helyszíni szemlét tartottak. A BP/2611/00210-2/2021. számú jegyzőkönyvbe foglalva megállapításra került, hogy a tárgyi ingatlanon egy két lakótömbből álló társasház található, melynek három, Zsigmond tér-Lajos utca-Bécsi út általi közterülettel határos homlokzatával kapcsolatban az alábbiakat tapasztaltuk:

- a földszinti homlokzat felújítása évekkal ezelőtt megtörténhetett, az épület több, mint 100 éves állapotához alakítva, kváderezve.
- az emeleti szintek homlokzatainak, homlokzattagolásainak díszítőelemei: a választópárkányok, szemöldökpárkányok, lizalitok, oszlopok, stukkók, valamint a homlokzatok felületén a vakolat hiányos, omlásveszélyes. A vízszintes homlokzattagolás szintenkénti választópárkányainak téglá elemi hiányosak, omlásveszélyesek.

Össességében megállapításra került, hogy a közterület rendeltetésszerű és biztonságos használata nincs biztosítva, a társasház homlokzatainak vakolata és a homlokzati díszítőelemek omlása miatt.

A helyszíni hatósági ellenőrzésen az érintett ingatlanról, és annak környezetéről fényképek készültek, amelyeket a jegyzőkönyvhöz mellékletként csatoltunk.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 104. § (1) bekezdésének a); d) és e) alpontjai alapján a hatóság az illetékességi területén hivatalból megindítja az eljárást, ha az eljárás megindítására okot adó körülmény jut a tudomására, életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetről szerez tudomást, vagy ezt egyébként jogszabály előírja.

Az építésügyi hatóság által megtartott helyszíni hatósági ellenőrzésen tapasztaltak alapján megállapítást nyert, hogy a tárgyi ingatlanon meglévő társasház homlokzatának állapota az életet és egészséget, közbiztonságot veszélyezteti, ezért az építésügyi hatóság az Ákr. 101. § (1) bekezdésére való tekintettel, az ingatlanon meglévő a társasház műszaki állapota ügyében hivatalból jókarbantartási eljárás indításáról döntött.

A kapcsolattartás szabályait az Ákr. 26. §-a tartalmazza:

(1) A hatóság írásban, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban), vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (a továbbiakban együtt: szóban) tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban résztvevőkkel.

(2) Ha törvény másként nem rendelkezik, a kapcsolattartás formáját a hatóság tájékoztatása alapján az ügyfél választja meg. Az ügyfél a választott kapcsolattartási módról más – a hatóságnál rendelkezésre álló – módra áttérhet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 47. § (2) bekezdésének b) és g) alpontjai szerint a jogszabályban meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság többek között elrendelheti az építmény, építményrész állékonyságát, az életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot és használat megszüntetését, az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

Az Étv. 47. § (2) bekezdésének g) alpontja alapján az építésügyi hatóság külön kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezéseként elrendeli: az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

Az Étv. 54. § (2) bekezdésének alapján a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 34. § (5) bekezdésének a) és b) alpontjai alapján az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.

Az Épkiv. 34. § (6) bekezdésének a); b); c); d); e) és f) alpontjai alapján az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szükség szerint - arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel - felülvizsgáltatni a tűzbiztonság, a higiénia, egészség- és környezetvédelem, a használati biztonság, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem, az életvédelem és katasztrófavédelem követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) 108. § (2) bekezdés első fordulata értelmében „az építmény és annak részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani”.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ( a továbbiakban: Korm. rendelet) 55/A. § (2) bekezdésének a) és bb) alpontjai alapján az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti, a kötelező felülvizsgálat



elmaradása miatti építmény-felülvizsgálat elvégzését, és a megállapításoktól függően a szükséges munkálatok elvégzését.

A közhiteles földhivatali nyilvántartás szerint a 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. szám alatti, 14812 hrsz.-ú az ingatlan társasházi tulajdonban áll.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 1. § (2) bekezdése kimondja, hogy az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyágát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

Fenti jogszabályhelyek alapján - mivel a homlokzatok közös tulajdonnak tekinthetőek – a Társasházat a tárgyi ingatlanra vonatkozóan, a rendelkező részben meghatározott kötelezettség azonnali, de legkésőbb a közlést követő 24 órán belül történő teljesítésére köteleztem a közvetlen életveszély elhárítása tekintetében.

A döntés azonnali végrehajthatóságát az Ákr. 84. § a) alpontja szerint a hatóság a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánítja, ha életveszéllyel, súlyos kárral vagy a személyiségi jogok jelentős sérelmével fenyegető helyzet megelőzése, elhárítása vagy káros következményeinek enyhítése miatt szükséges, a végleges döntéssel köteleztem a kötelezetteket.

A végrehajtó döntéssel kapcsolatban az Ákr. 132-134. §-a alapján adtam tájékoztatást.

A kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését az Étv. 47 § (3) bekezdése alapozza meg, mely kimondja, hogy az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba az (1) és (2) bekezdés, valamint a 46. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja szerint végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni.

Döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az Ákr. 82. § (1) bekezdése és a 114. § (1) bekezdése biztosítja, miszerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be. Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § -ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény 53/I. §-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a Kp. 50. § (1) és (2) bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az 52. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a Kp. 77. § (1) és (2) bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az Itv. 56. § (1), valamint a 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltakon alapul.

Jelen határozatban **a közvetlen életveszély elhárítása érdekében köteleztem a Társasházat.** A jókarbantartás végleges megoldása tekintetében, a jókarbantartási kötelezési eljárásban **külön határozatban fogok dönteni.**

A BFKH döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 9. §-án, 15. § (1) bekezdésén, 16. § (1) bekezdés a) pontján, a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény (Kit.) 39. § (1) bekezdésén, 41. § (1) bekezdésén, 48. § h) pontján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, továbbá a 32. § a) pontján, és az

építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.)  
Korm. rendelet 1. §-án alapul.

Budapest, 2021. március 4.

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából:

**Pethőné dr. Kiss Judit**  
osztályvezető

### **Értesülnek:**

1. dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.) **közös képviselő és általa a tulajdonosok:**
2. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.),
3. Bozó Judit (1118 Budapest XI. kerület Rodostó u. 5. B. lph. fszt. 1.),
4. Kukovecz Helga (6640 Csongrád, Bem J. u. 17.),
5. Dr. Bezzeg Zoltán Bence (1125 Budapest XII. kerület, György Aladár u. 35-39. F. ép. as. 51.),
6. Füzessy-Bezzeg Diána Petra (9171 Győrújfalú, Tó u. 19.),
7. Mihályfi Józsefné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
8. Nagy Károly (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
9. Mihályfi Zsuzsanna (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
10. Nagy Orsolya (1048 Budapest, IV. kerület, Csíkszentistván u. 6. I/6.),
11. Márton György (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/14.),
12. M & E Lízing, Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (1012) Budapest I. kerület, Lovas u. 6/a.),
13. Takács Gábor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
14. Takács Gáborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
15. Margitay Zoltán (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),
16. Margitay Zoltánné (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),
17. Cziráki Marianna Erzsébet (1033 Budapest III. kerület, Kórház u. 9. 9/53.),
18. Dr. Pintér István (1033 Budapest III. kerület, Kórház u. 9. 9/53.),
19. Szekeres András (1035 Budapest III. kerület, Vörösvári út 1. VII/37.),
20. Pribojszki Dóra (1035 Budapest III. kerület, Vörösvári út 1. VII/37.),
21. Sabák Péter Attila (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/20.),
22. Perkó László (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.),
23. Wrchovszky Nóra (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.),
24. Dr. Mathe-Horváth Rita (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/22.),
25. Farkas Péter (2621 Verőce, Bartók Béla u. 4.),
26. Pálinkás Tibor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/24.),
27. Pálinkás Tiborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/24.),
28. Kluge Attila Bence (1023 Budapest II. kerület, Gazda u. 60.)

dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.) közös képviselőn keresztül **tájékoztatásul a haszonélvezők:**

29. Kukovecz Péter Zoltán (6640 Csongrád, Bem J. u. 17.) haszonélvező
30. Fabényi Edéné Pálinkás Tibor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/25.) haszonélvező

### **Tájékoztatásul:**

31. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) - ÉTDR

### **Végelgessé válást követően:**

1. dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.) közös képviselő és általa a tulajdonosok:
2. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.),
3. Bozó Judit (1118 Budapest XI. kerület Rodostó u. 5. B. lph. fszt. 1.),
4. Kukovecz Helga (6640 Csongrád, Bem J. u. 17.),
5. Dr. Bezzeg Zoltán Bence (1125 Budapest XII. kerület, György Aladár u. 35-39. F. ép. as. 51.),
6. Füzessy-Bezzeg Diána Petra (9171 Győrújfalú, Tó u. 19.),
7. Mihályfi Józsefné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
8. Nagy Károly (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
9. Mihályfi Zsuzsanna (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
10. Nagy Orsolya (1048 Budapest, IV. kerület, Csíkszentistván u. 6. I/6.),
11. Márton György (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/14.),
12. M & E Lízing, Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (1012) Budapest I. kerület, Lovas u. 6/a.),
13. Takács Gábor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),

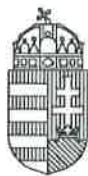
14. Takács Gáborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
15. Margitay Zoltán (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),
16. Margitay Zoltánné (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),
17. Cziráki Marianna Erzsébet (1033 Budapest III. kerület, Kórház u. 9. 9/53.),
18. Dr. Pintér István (1033 Budapest III. kerület, Kórház u. 9. 9/53.),
19. Szekeres András (1035 Budapest III. kerület, Vörösvári út 1. VII/37.),
20. Pribojszki Dóra (1035 Budapest III. kerület, Vörösvári út 1. VII/37.),
21. Sabák Péter Attila (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/20.),
22. Perkó László (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.),
23. Wrchovszky Nóra (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.),
24. Dr. Mathe-Horváth Rita (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/22.),
25. Farkas Péter (2621 Verőce, Bartók Béla u. 4.),
26. Pálincás Tibor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/24.),
27. Pálincás Tiborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/24.),
28. Kluge Attila Bence (1023 Budapest II. kerület, Gazda u. 60.)

dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.közös képviselőkön keresztül a haszonélvezők:

29. Kukovecz Péter Zoltán (6640 Csongrád, Bem J. u. 17.)
30. Fabényi Edéné Pálincás Tibor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/25.)

Tájékoztatásul:

31. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) – ÉTDR
32. BFKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. - HK
33. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2611/00210-11/2021  
ETDR azonosító: 202100016029  
ETDR iratazonosító: IR-000144964/2021  
Ügyintéző neve: Kiss Gabriella  
Telefon: (+361)795 9061  
E-mail: epitesmasodfok@bfkh.gov.hu

Tárgy: 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. sz. alatti, 14812 hrsz.-ú ingatlanon meglévő társasházra vonatkozó jókarbantartási kötelezés.

Ügyfél neve: Zsigmond tér 8. Társasház  
Ügyfél címe: 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8.

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

**Kötelezem a Zsigmond tér 8. Társasházat** (közös képviselő: dr. Papp Ágnes 1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.), mint a **1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. szám alatti, 14812 hrsz.-ú ingatlanon** (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) meglévő társasház tulajdonosát, hogy a tárgyi ingatlanon található földszint + 3 emeletes, magastetős társasházi lakóépület közterülettel határos homlokzatainak (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotát véglegesen szüntesse meg, annak szakszerű helyreállítását végeztesse el, a veszélyhelyzet elhárítását és a helyreállítás megfelelőségét arra jogosult személy - felelős műszaki vezető és kivitelező – nyilatkozataival, valamint fényképfelvételekkel igazolja a BFKH előtt, a határozatom közzétételétől számított 180 napon belül.

A jókarbantartási munkák teljesítése a településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (Egységes szerkezetben a 29/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelettel) előírásainak betartása mellett történhet.

Tájékoztatom a kötelezettet, hogy az érintett terület esetleges lezárása, védőtető elhelyezése közterületet érint, ezért a tulajdonossal - Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – történő egyeztetés szükséges, valamint felhívom a kötelezett figyelmét, hogy a tárgyi ingatlant használók, valamint az érintett gyalogosjárdát igénybevevők tájékoztatásáról gondoskodjon a veszélyhelyzet – vakolathullás - vonatkozásában!

Felhívom a kötelezett figyelmét, hogy a határidő eredménytelen letelte után, a kötelezettség nem teljesítése esetén a kötelezés végrehajtható, továbbá a végrehajtást a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztály az állami adóhatóság felé elrendeli.

A végleges döntés egy példányával megkeresem a BFKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4.-et, hogy az elrendelt kötelezettséget jegyezze be.

Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Telephely: 1012 Budapest, Logodi u.38-40. Postacím: 1364 Budapest, Pf.:234

E-mail: epitesmasodfok@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Kér azonosító: KHIV BUK ÉÖF ÉHFO / KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



Döntésem a közléssel végleges. A döntés bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással, a kézhezvételtől számított 15 napon belül kezdeményezhetik.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély személyesen, vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti a keresetlevelet BFKH ÉÖF Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztálynál (1012 Budapest, Logodi utca 38-40.), a Fővárosi Törvényszéknek (1027 Budapest, Tölgyfa utca 1-3.) címezve. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be. Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az E-ügyintézési tv. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek, elektronikusan kell benyújtani a keresetet. A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>.

A keresetlevél benyújtásának jelen döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól, az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények, a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában, hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez. A közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez. A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztályánál (1012 Budapest I. kerület, Logodi utca 38-40. szám), ügyfélfogadási időben, telefonon történő előzetes egyeztetést követően (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 8<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig) megtekinthető.

## INDOKOLÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata (a továbbiakban: kerület) BFKH részére 2021. február 25-én tájékoztatásul megküldte a dr. Kelényi Miklós ügyfélnek címzett levelét, melyben jelezte, hogy a tárgyi ingatlanon meglévő épület homlokzatának állapota az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti. A levélből kiténik, hogy dr. Kelényi Miklós 2020. december 2-án elektronikus úton jelzéssel élt a kerület felé, melyben az épülettömb homlokzatainak elhanyagoltságát, élet-, és balesetveszélyes állapotát kifogásolta. 2020. december 21-én a kerület válaszában tájékoztatta a bejelentőt, hogy az ügy kivizsgálására hatáskörrel BFKH rendelkezik, majd a 2021. február 23-án kelt, az ügyfél újabb elektronikus levél formájában megküldött bejelentésre történő válaszát a kerület az előzményekkel együtt BFKH részére megküldte.

Az épület veszélyes állapotára tekintettel, az ügyfelek képviseletét ellátó társasházi közös képviselő kiértesítésének mellőzésével BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztály munkatársai 2021. február 25. napján a tárgyi ingatlanon hatósági ellenőrzés keretén belüli helyszíni szemlét tartottak. A BP/2611/00210-2/2021. számú jegyzőkönyvbe foglalva megállapításra

került, hogy a tárgyi ingatlanon egy két lakótömbből álló társasház található, melynek három, Zsigmond tér-Lajos utca-Bécsi út általi közterülettel határos homlokzatával kapcsolatban az alábbiakat tapasztaltuk:

- a földszinti homlokzat felújítása évekkal ezelőtt megtörténhetett, az épület több, mint 100 éves állapotához alakítva, kváderezve.
- az emeleti szintek homlokzatainak, homlokzattagolásainak díszítőelemei: a választópárkányok, szemöldökkpárkányok, lizalitok, oszlopok, stukkók, valamint a homlokzatok felületén a vakolat hiányos, omlásveszélyes. A vízszintes homlokzattagolás szintenkénti választópárkányainak téglá elemi hiányosak, omlásveszélyesek.

Összességében megállapításra került, hogy a közterület rendeltetésszerű és biztonságos használata nincs biztosítva, a társasház homlokzatainak vakolata és a homlokzati díszítőelemek omlása miatt.

A helyszíni hatósági ellenőrzésen az érintett ingatlanról, és annak környezetéről fényképek készültek, amelyeket a jegyzőkönyvhöz mellékletként csatoltunk.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 104. § (1) bekezdésének a); d) és e) alpontjai alapján a hatóság az illetékességi területén hivatalból megindítja az eljárást, ha az eljárás megindítására okot adó körülmény jut a tudomására, életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetről szerez tudomást, vagy ezt egyébként jogszabály előírja.

Az építésügyi hatóság által megtartott helyszíni hatósági ellenőrzésen tapasztaltak alapján megállapítást nyert, hogy a tárgyi ingatlanon meglévő társasház homlokzatának állapota az életet és egészséget, közbiztonságot veszélyeztet, ezért az építésügyi hatóság a BP/2611/00210-4/2021. számú egybefoglalt döntésében az ingatlanon meglévő a társasház műszaki állapota ügyében hivatalból 2021.február 26. napjával kezdődően jókarbantartási kötelezési eljárás indításáról döntött. A BP/2611/00210-4/2021. számú döntésben egyben a közvetlen életveszély ideiglenes elhárítása érdekében BFKH kötelezte a társasház tulajdonosát, hogy a társasház előtti közterületek az életet, egészséget, közbiztonságot veszélyeztető állapotát azonnali hatállyal szüntesse meg oly módon, hogy a homlokzatok előtti közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosítva legyen.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 47. § (2) bekezdésének b) és g) alpontjai szerint a jogszabályban meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság többek között elrendelheti az építmény, építményrész állékonyságát, az életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot és használat megszüntetését, az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyeztet.

Az Étv. 47. § (2) bekezdésének g) alpontja alapján az építésügyi hatóság külön kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezéseként elrendeli: az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyeztet.

Az Étv. 54. § (2) bekezdésének alapján a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kom. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 34. § (5) bekezdésének a) és b) alpontjai alapján az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.

Az Épkiv. 34. § (6) bekezdésének a); b); c); d); e) és f) alpontjai alapján az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szükség szerint - arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel - felülvizsgáltatni

a tűzbiztonság, a higiénia, egészség- és környezetvédelem, a használati biztonság, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem, az életvédelem és katasztrófavédelem követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) 108. § (2) bekezdés első fordulata értelmében „az építmény és annak részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani”.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 55/A. § (2) bekezdésének a) és bb) alpontjai alapján az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti, a kötelező felülvizsgálat elmaradása miatti építmény-felülvizsgálat elvégzését, és a megállapításoktól függően a szükséges munkálatok elvégzését.

A közhiteles földhivatali nyilvántartás szerint a 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. szám alatti, 14812 hrsz.-ú az ingatlan társasházi tulajdonban áll.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 1. § (2) bekezdése kimondja, hogy az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

Fenti jogszabályhelyek alapján - mivel a homlokzatok közös tulajdonnak tekinthetők – a Társasházat a tárgyi ingatlanra vonatkozóan, a rendelkező részben meghatározott kötelezettség teljesítésére köteleztem, melynek végrehajtási határidejét a közlést követő 180. napban állapítottam meg.

A végrehajtó döntéssel kapcsolatban az Ákr. 132-134. §-a alapján adtam tájékoztatást.

A kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését az Étv. 47 § (3) bekezdése alapozza meg, mely kimondja, hogy az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba az (1) és (2) bekezdés, valamint a 46. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja szerint végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni.

Döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az Ákr. 82. § (1) bekezdése és a 114. § (1) bekezdése biztosítja, miszerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be. Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § -ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény 53/I. §-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelembe foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a Kp. 50. § (1) és (2) bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az 52. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a Kp. 77. § (1) és (2) bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az Itv. 56. § (1), valamint a 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltakon alapul.



A BFKH döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 9. §-án, 15. § (1) bekezdésén, 16. § (1) bekezdés a) pontján, a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény (Kit.) 39. § (1) bekezdésén, 41. § (1) bekezdésén, 48. § h) pontján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, továbbá a 32. § a) pontján, és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-án alapul.

Budapest, 2021. március 29.

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából:

**Pethőné dr. Kiss Judit** osztályvezető helyett,  
**Kecskés Gáborné**  
ügyintéző

### **Értesülnek:**

1. dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.) **közös képviselő és általa a tulajdonosok:**
2. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.),
3. Bozó Judit (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 1. ajtó),
4. Kukovecz Helga (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 2. ajtó),
5. Dr. Bezzeg Zoltán Bence (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/11.),
6. Füzessy-Bezzeg Diána Petra (9171 Győrújfalú, Tó u. 19.),
7. Mihályfi Józsefné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
8. Nagy Károly (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
9. Mihályfi Zsuzsanna (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
10. Kapolyi-Nagy Orsolya (1048 Budapest, IV. kerület, Csíkszentiván u. 6. I/6.),
11. Márton György (1095 Budapest IX. kerület, Soroksári út 42. 1 lph. 5/1.),
12. M & E Lízing, Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (1012) Budapest I. kerület, Lovas u. 6/a.),
13. Takács Gábor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
14. Takács Gáborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
15. Margitay Zoltán (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),
16. Margitay Zoltánné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/17.),
17. Cziráki Marianna Erzsébet (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),
18. Dr. Pintér István (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),
19. Szekeres András (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)
20. Pribojszki Dóra (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)
21. Sabák Péter Attila (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/20.),
22. Perkó László (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.)
23. Wrchovszky Nóra (1023 Budapest II. kerület, Felhévizi u. 4. 1/2.),
24. Dr. Mathe-Horváth Rita (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/22.),
25. Farkas Péter (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/23),
26. Pálincás Tibor (1133 Budapest XIII. kerület, Tutaj u. 1/D.2/1.),
27. Kluge Attila Bence (1023 Budapest II. kerület, Gazda u. 60.)

dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.) közös képviselőn keresztül **tájékoztatásul a haszonélvező:**

28. Kukovecz Péter Zoltán (6640 Csongrád, Bem J. u. 17.) haszonélvező
29. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) - ÉTDR

### **Végelgessé válást követően:**

1. dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5.) közös képviselő és **általa a tulajdonosok:**
2. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.),
3. Bozó Judit (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 1. ajtó),
4. Kukovecz Helga (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 2. ajtó),
5. Dr. Bezzeg Zoltán Bence (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/11.),
6. Füzessy-Bezzeg Diána Petra (9171 Győrújfalú, Tó u. 19.),
7. Mihályfi Józsefné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
8. Nagy Károly (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
9. Mihályfi Zsuzsanna (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
10. Kapolyi-Nagy Orsolya (1048 Budapest, IV. kerület, Csíkszentiván u. 6. I/6.),
11. Márton György (1095 Budapest IX. kerület, Soroksári út 42. 1 lph. 5/1.),
12. M & E Lízing, Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (1012) Budapest I. kerület, Lovas u. 6/a.),
13. Takács Gábor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
14. Takács Gáborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
15. Margitay Zoltán (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),

16. Margitay Zoltánné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/17.),
17. Cziráki Marianna Erzsébet (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),
18. Dr. Pintér István (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),
19. Szekeres András (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)
20. Pribojszki Dóra (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)
21. Sabák Péter Attila (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/20.),
22. Perkó László (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.)
23. Wrchovszky Nóra (1023 Budapest II. kerület, Felhévizi u. 4. 1/2.),
24. Dr. Mathe-Horváth Rita (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/22.),
25. Farkas Péter (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/23),
26. Pálincás Tibor (1133 Budapest XIII. kerület, Tutaj u. 1/D.2/1.),
27. Pálincás Tiborné (1133 Budapest XIII. kerület, Tutaj u. 1/D.2/1.),
28. Kluge Attila Bence (1023 Budapest II. kerület, Gazda u. 60.)

dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület, Kiscelli köz 11. I/5. közös képviselőn keresztül a **haszonélvező**:

29. Kukovecz Péter Zoltán (6640 Csongrád, Bem J. u. 17.) haszonélvező
30. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) – ÉTDR
31. BFKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. - HK
32. Irattár





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Az elektronikus dokumentumban  
tartalmú egyszóval hiteles írat

2021. SZEPTEMBER 22.



Ügyiratszám: BP/2611/00210-17/2021  
ÉTDR azonosító: 202100016029  
ÉTDR IR-000466077/2021  
Iratazonosító:  
Ügyintéző neve: Kiss Gabriella  
Telefon: (+361)795 9061  
E-mail: epitesugy@bfkh.gov.hu

Tárgy: 1023 Budapest II. kerület,  
Zsigmond tér 8. sz. alatti, 14812 hrsz.-  
ú ingatlanon meglévő társasházra  
vonatkozó **végrehajtás elrendelése.**

Ügyfél neve: Zsigmond tér 8. Társasház  
Ügyfél címe: 1023 Budapest II. kerület,  
Zsigmond tér 8.

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) építésügyi hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

#### VÉGZÉS

BFKH a 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. sz. alatti **Társasház tulajdonosi közösségével szemben – a 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. szám alatti, 14812 hrsz-ú ingatlanon** (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) meglévő társasház jókarbantartására vonatkozó, a 2021. március 29. napján kelt, BP/2611/00210-4/2021 (ÉTDR azonosító: 202100016029, ÉTDR iratazonosító: IR-000103651/2021) számú, 2021. március 8. napján véglegessé vált határozattal BFKH által elrendelt kötelezettség **végrehajtását** – a meghatározott cselekmény teljesítésének elmulasztása miatt – **elrendeli.**

BFKH egyúttal megkeresi a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Adó- és Vámigazgatóság Észak-budapesti Adóigazgatóságát a végrehajtás fogantatása érdekében.

A döntés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

#### INDOKOLÁS

BFKH a 2021. március 4. napján kelt, BP/2611/00210-4/2021 (ÉTDR azonosító: 202100016029, ÉTDR iratazonosító: IR-000103651/2021) számú, 2021. március 8. napján véglegessé vált határozattal kötelezte a korábbi közös képviselő dr. Papp Ágnes (1037 Budapest III. kerület kiscelli köz 11. I/5.) által a 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. Társasház lakóközösségét, hogy a tárgyi ingatlanon meglévő társasházi lakóépület közterülettel határos homlokzatainak (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) **életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotát azonnali hatállyal, de legkésőbb a közlést követő 24 órán belül szüntesse meg oly módon, hogy a homlokzatok (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) előtti közterület rendeltetésszerű és biztonságos használatát (pl. védőtető megépítésével) biztosítsa.**

Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Telephely: 1012 Budapest, Logodi u.38-40. Postacím: 1364 Budapest, Pf.:234

E-mail: epitesugy@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Kér azonosító: KHIV BUK ÉOF ÉHFO / KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A kötelezettség teljesítési határideje **2021. március 9. napján lejárt.**

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 99. § szerint a hatóság - a hatáskörének keretei között - ellenőrzi a jogszabályban foglalt rendelkezések betartását, valamint a végrehajtható döntésben foglaltak teljesítését.

A BFKH a döntésben foglaltak teljesítésének ellenőrzése érdekében 2021. július 20. napján helyszíni ellenőrzést tartott, melynek során a BP/2611/00210-4/2021. számú feljegyzésben, fotódokumentációval alátámasztva rögzítésre került, hogy az elrendelt kötelezettséget nem végezték el.

Az Ákr. 132. §-a kimondja, hogy ha a kötelezett a hatóság végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható.

Az Ákr. 133. § (1) és (2) bekezdései szerint:

(1) A végrehajtást - ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik - a döntést hozó hatóság, másodfokú döntés esetén pedig az elsőfokú hatóság rendeli el.

(2) A hatóság a végrehajtást hivatalból vagy a jogosult kérelmére rendeli el. A hatóság a döntés végrehajthatóságától, illetve a végrehajtás elrendelésére irányuló kérelem beérkezésétől számított öt napon belül elrendeli a végrehajtást és a döntést közli a végrehajtást foganatosító szervel is.

Az Ákr. 134. § (1) bekezdése kimondja, hogy a végrehajtást - ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik - az állami adóhatóság foganatosítja.

Fentiek alapján a BFKH – tekintettel arra, hogy a végrehajtási jog még nem évült el – a kötelezettség nem teljesítése miatt végrehajthatóvá vált döntés végrehajtását a rendelkező részben foglaltak szerint hivatalból elrendelte.

Az önálló jogorvoslat lehetősége az Ákr. 112. § és 116. § előírásai alapján került kizárásra.

A döntés tartalmilag és formailag az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) és (4) bekezdése előírásainak megfelelően került összeállításra, valamint az Ákr. 85. § bekezdésében foglaltak szerint került az érintettekkel közlésre.

A BFKH a döntést a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatóságával mint a végrehajtást foganatosító szervel az Ákr. 133. § (2) bekezdése alapján közli.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről rendelkezni nem vált szükségessé.

A BFKH hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2021. szeptember 22.

**dr. Sára Botond**  
kormány megbízott nevében

**Kecskés Gáborné Csizmazia Bernadett sk.**  
osztályvezető

**Erről értesül: tulajdonosok**

1. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) - HK
2. Bozó Judit (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 1.ajtó),
3. Kukovecz Helga (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 2. ajtó),
4. Dr. Bezzeg Zoltán Bence (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/11.),
5. Füzessy-Bezzeg Diána Petra (9171 Győrújfalú, Tó u. 19.),
6. Mihályfi Józsefné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
7. Nagy Károly (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
8. Mihályfi Zsuzsanna (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
9. Kapolyi-Nagy Orsolya (1048 Budapest. IV. kerület, Csíkszentiván u. 6. I/6.),
10. Márton György (1095 Budapest IX. kerület, Soroksári út 42. 1 Iph. 5/1.),
11. M & E Lízing, Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (1012) Budapest I. kerület, Lovas u. 6/a.) - CK
12. Takács Gábor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
13. Takács Gáborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
14. Margitay Zoltán (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),
15. Margitay Zoltánné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/17.),
16. Cziráki Marianna Erzsébet (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),
17. Dr. Pintér István (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),
18. Szekeres András (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)
19. Pribojszki Dóra (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)
20. Sabák Péter Attila (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/20.),
21. Perkó László (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.)
22. Wrchovszky Nóra (1023 Budapest II. kerület, Felhévizi u. 4. 1/2.),
23. Dr. Mathe-Horváth Rita (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/22.),
24. Farkas Péter (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/23),
25. Pálincás Tibor (1133 Budapest XIII. kerület, Tutaj u. 1/D.2/1.),
26. Kluge Attila Bence (1023 Budapest II. kerület, Gazda u. 60.)

**tájékoztatásul a haszonélvező:**

27. Kukovecz Péter Zoltán (6640 Csongrád, Bem J. u. 17.) haszonélvező

**véglegessé választ követően:**

28. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) - ÉTDR
29. NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága – végrehajtási jog jogosultja - HK
30. Nemzeti Adó- és Vámhivatal – végrehajtást fogantató szerv / VHSEL elektronikus adatlapon
31. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) - HK
32. tulajdonosok:
33. Bozó Judit (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 1.ajtó),
34. Kukovecz Helga (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 2. ajtó),
35. Dr. Bezzeg Zoltán Bence (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/11.),
36. Füzessy-Bezzeg Diána Petra (9171 Győrújfalú, Tó u. 19.),
37. Mihályfi Józsefné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
38. Nagy Károly (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
39. Mihályfi Zsuzsanna (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),
40. Kapolyi-Nagy Orsolya (1048 Budapest, IV. kerület, Csíkszentiván u. 6. I/6.),
41. Márton György (1095 Budapest IX. kerület, Soroksári út 42. 1 Iph. 5/1.),
42. M & E Lízing, Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (1012) Budapest I. kerület, Lovas u. 6/a.) - CK
43. Takács Gábor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
44. Takács Gáborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),
45. Margitay Zoltán (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),
46. Margitay Zoltánné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/17.),
47. Cziráki Marianna Erzsébet (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),
48. Dr. Pintér István (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),
49. Szekeres András (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)

50. Pribojszki Dóra (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)
51. Sabák Péter Attila (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/20.),
52. Perkó László (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.)
53. Wrchovszky Nóra (1023 Budapest II. kerület, Felhévízi u. 4. 1/2.),
54. Dr. Mathe-Horváth Rita (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/22.),
55. Farkas Péter (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/23),
56. Pálincás Tibor (1133 Budapest XII. kerület, Tutaj u. 1/D.2/1.),
57. Kluge Attila Bence (1023 Budapest II. kerület, Gazda u. 60.)

**tájékoztatásul a haszonélvező:**

58. Kukovecz Péter Zoltán (6840 Csongrád, Bem J. u. 17.) haszonélvező





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2611/00210-23/2021**  
ÉTDR azonosító: **202100016029**  
ÉTDR iratazonosító: **IR-000515737/2021**  
Ügyintéző: Kiss Gabriella  
Telefon: (+36 1) 795-9061  
e-mail: [epitesugy@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy@bfkh.gov.hu)

Tárgy: **Kérelem visszautasítása.**  
1023 Budapest II. kerület,  
**Zsigmond tér 8. sz., 14812 hrsz.**  
alatti ingatlanon meglévő épület  
jókarbantartási kötelezése.

Melléklet: -

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) építésfelügyeleti hatáskörében eljárva meghozom az alábbi döntést:

### VÉGZÉS

Az Ernszt Ügyvédi Iroda, dr. Ernszt János meghatalmazott ügyvéd (1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/1.) által képviselt Zsigmond tér 8. Társasház (1023 Budapest II. kerület, **Zsigmond tér 8. sz.**) - 1023 Budapest II. kerület, **Zsigmond tér 8. sz., 14812 hrsz.** alatti ingatlanon meglévő társasházi lakóépület - jókarbantartási kötelezettség végrehajtási **határidejének meghosszabbítására vonatkozó – kérelmét visszautasítom.**

A döntés a közléssel végleges. A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 15 napon belül.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Felügyeleti Osztályánál (1012 Budapest, Logodi u. 38-40.) nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszéknek (1055 Budapest, Markó utca 27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése.

A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

## INDOKOLÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata (a továbbiakban: kerület) BFKH részére 2021. február 25-én tájékoztatásul megküldte a dr. Kelényi Miklós ügyfélnek címzett levelét, melyben jelezte, hogy a tárgyi ingatlanon meglévő épület homlokzatának állapota az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti. A levélből kitűnik, hogy dr. Kelényi Miklós 2020. december 2-án elektronikus úton jelzéssel élt a kerület felé, melyben az épülettömb homlokzatainak elhanyagoltságát, élet-, és balesetveszélyes állapotát kifogásolta. 2020. december 21-én a kerület válaszában tájékoztatta a bejelentőt, hogy az ügy kivizsgálására hatáskörrel BFKH rendelkezik, majd a 2021. február 23-án kelt, az ügyfél újabb elektronikus levél formájában megküldött bejelentésre történő válaszát a kerület, az előzményekkel együtt BFKH részére megküldte.

Az épület veszélyes állapotára tekintettel, az ügyfelek képviselőjét ellátó társasházi közös képviselő kiértesítésének mellőzésével BFKH 2021. február 25. napján a tárgyi ingatlanon hatósági ellenőrzés keretén belüli helyszíni szemlét tartott. A BP/2611/00210-2/2021. számú jegyzőkönyvbe foglalva megállapításra került, hogy a közterület rendeltetésszerű és biztonságos használata nincs biztosítva, a társasház homlokzatainak vakolata és a homlokzati díszítőelemek omlása miatt, az épület állapota az életet és egészséget, közbiztonságot veszélyezteti, ezért BFKH a BP/2611/00210-4/2021. számú egybefoglalt döntésében az ingatlanon meglévő a társasház műszaki állapota ügyében hivatalból 2021. február 26. napjával kezdődően, jókarbantartási kötelezési eljárás indításáról döntött. A BP/2611/00210-4/2021. számú döntésben egyben a közvetlen életveszély ideiglenes elhárítása érdekében BFKH kötelezte a társasház tulajdonos társainak közösségét, hogy a társasház előtti közterületek az életet, egészséget, közbiztonságot veszélyeztető állapotát azonnali hatállyal szüntessék meg oly módon, hogy a homlokzatok előtti közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosítva legyen.

Fentieket követően BFKH a 2021. március 29-én kelt, **BP/2611/00210-11/2021. ügyiratszámú határozatában** a Zsigmond tér 8. Társasház tulajdonos társainak közösségét a tárgyi ingatlanon található földszint + 3 emeletes, magastetős társasházi lakóépület közterülettel határos homlokzatainak (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) **életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotát véglegesen szüntesse meg, annak szakszerű helyreállítását végeztesse el, a veszélyhelyzet elhárítását és a helyreállítás megfelelőségét arra jogosult személy - felelős műszaki vezető és kivitelező - nyilatkozataival, valamint fényképfelvételekkel igazolja a BFKH előtt. A határozat végrehajtásának határideje a közlésétől számított 180 napon belül volt meghatározva.**

A kötelezettség végrehajtási határideje 2021. október 15.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 55/A. § (1)

bekezdésének a) pontja szerint az építésügyi hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, az Épkiv. 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 34. § (5) bekezdése alapján az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.

A Korm. rendelet 16. § (6) bekezdése szerint a kötelezettség teljesítésének határidejét - azonnali beavatkozást igénylő veszélyhelyzet esetének kivételével - az összes körülmény figyelembevételével kell megállapítani.

Megállapítható, hogy a BFKH a 2021. március 29-én kelt, BP/2611/00210-11/2021. ügyiratszámú határozat 2021. április 15-én a közléssel véglegessé vált. A határidő hosszabbítására vonatkozó kérelem melléklete szerint a jókarbantartási kötelezettség teljesítésére kiírt pályázati felhívás kelte 2021. szeptember 19. A Társasház a végrehajtási határidő letelte előtt egy hónappal írta ki a pályázatot. A helyreállítási munkálatok elvégzésére megállapított 180 nap reálisan, az összes körülményt figyelembe véve lett BFKH részéről megállapítva, tekintettel az épület előtti forgalmas járdaszakaszok lezárására, közterület igénybevételére.

Fentiekben részletezett tényállás és jókarbantartási kötelezési eljárásra vonatkozó **jogszabályhelyekre** tekintettel – melyek **nem biztosítanak jogszabályi lehetőséget a kötelezettség határidejének meghosszabbítására** - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 46. § (1) bekezdésének a) pontjának figyelemmel a kérelmet a rendelkező részben foglaltak szerint visszautasítottam.

Az Ákr. 46 § (1) bekezdése kimondja, hogy a hatóság a kérelmet visszautasítja, ha az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik, és e törvény ahhoz más jogkövetkezményt nem fűz.

Döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az Ákr. 82. § (1) bekezdése és a 114. § (1) bekezdése biztosítja, miszerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be. Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § -ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény 53/I. §-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelembe foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a Kp. 50. § (1) és (2) bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az 52 § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a Kp. 77. § (1) és (2) bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az Itv. 56. § (1), valamint a 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltakon alapul.

A döntés tartalmilag és formailag az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) és (4) bekezdései, előírásainak megfelelően, de a 81. § (3) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a jogorvoslatról való tájékoztatást mellőző, az indokolásban csak az azt megalapozó jogszabályhelyek megjelölését tartalmazó egyszerűsített formában került összeállításra.

BFKH hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2021. október 19.

**dr. Sára Botond**  
kománymegbízott megbízásából

**Kecskés Gáborné Csizmazia Bernadett sk.**  
osztályvezető

Erről értesül:

1. Ernszt Ügyvédi Iroda, dr. Ernszt János 1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/1. -HK

**Tájékoztatásul a tulajdonosok:**

Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) - HK  
Bozó Judit (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 1.ajtó),  
Kukovecz Helga (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. 2. ajtó),  
Dr. Bezzeg Zoltán Bence (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/11.),  
Füzessy-Bezzeg Diána Petra (9171 Győrújfalú, Tó u. 19.),  
Mihályfi Józsefné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),  
Nagy Károly (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),  
Mihályfi Zsuzsanna (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. I/12.),  
Kapolyi-Nagy Orsolya (1048 Budapest, IV. kerület, Csíkszentiván u. 6. I/6.),  
Márton György (1095 Budapest IX. kerület, Soroksári út 42. 1 lph. 5/1.),  
M & E Lízing, Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (1012) Budapest I. kerület, Lovas u. 6/a.) - CK  
Takács Gábor (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),  
Takács Gáborné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/16.),  
Margitay Zoltán (1030 Budapest III. kerület, Lajos u. 47/b. II/1.),  
Margitay Zoltánné (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/17.),  
Cziráki Marianna Erzsébet (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),  
Dr. Pintér István (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/18.),  
Szekeres András (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)  
Pribojszki Dóra (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. II/19.)  
Sabák Péter Attila (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/20.),  
Perkó László (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/21.)  
Wrchovszky Nóra (1023 Budapest II. kerület, Felhévzi u. 4. 1/2.),  
Dr. Mathe-Horváth Rita (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/22.),  
Farkas Péter (1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. III/23),  
Pálincás Tibor (1133 Budapest XIII. kerület, Tutaj u. 1/D.2/1.),  
Kluge Attila Bence (1023 Budapest II. kerület, Gazda u. 60.)

**Tájékoztatásul a hasznélvező:**

Kukovecz Péter Zoltán (6640 Csongrád, Bem J. u. 17.) hasznélvező

Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály (1027 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) - ÉTDR



## **Pályázati felhívás**

**a Budapest, II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház nyugati homlokzatának felújítására**

A Budapest, II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház (a továbbiakban: Társasház) Számvizsgáló Bizottsága nyílt pályázatot hirdet meg a homlokzat nyugati oldalának felújítására.

Az épület homlokzatának elöregedéséből fakadóan a közelmúltban veszélytelenítésre (vakolatleverésre) került sor. A helyreállítást több lépcsőben kívánja elvégezni a társasházi közösség. Első ütemben a Bécsi úti homlokzatra kerül sor úgy, hogy a földszinti rész érintetlen marad és a sarki kiugró dél-nyugati (kis) homlokzati rész is megújul a negatív sarokig, azaz a déli (térre néző) homlokzatig.

**A Pályázat benyújtása kizárólag 'elsőbbségi', 'ajánlott', 'értivevényes' levélben történik az Ernszt Ügyvédi Iroda 1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/1. szám alatti címre, dr. Ernszt János ügyvédnek címezve.**

A borítékon legyen feltüntetve: **„Pályázat a Budapest II., Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház homlokzatának részbeni felújítására.”**

A jogvesztő beérkezési határidő: **2021.október 11. (hétfő) – 14:00 óra.** A kézbesítésből származó esetleges kockázatokat a Pályázók viselik.

### **1) Alapadatok**

- i. Beszerzés tárgya: építési-felújítási beruházás
- ii. Pályázat típusa: egyszerű pályázati felhívás
- iii. Pályázat kelte: 2021.09.19.
- iv. Közzététel helye, dátuma: Internet (szakmai szervezetek, tulajdonosok, II. kerületi Városfejlesztő Zrt., meghívott pályázók stb.), 2021.09.20.
- v. Ajánlatkérő: Budapest, Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház
- vi. Postacím: Ernszt Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/1.
- vii. Képviselő: Farkas Péter a Számvizsgáló Bizottság elnöke, Kapcsolattartó személy: dr. Ernszt János ügyvéd,
- viii. Telefon: 302-7717, Mobil:(30) 933-8967, email: [ernszt@ernsztugyvediiroda.hu](mailto:ernszt@ernsztugyvediiroda.hu), fax: 473-1258
- ix. Teljesítés helye: Budapest, Zsigmond tér 8. sz.
- x. Ajánlattételi jelentkezési határidő: 2021.10.11. hétfő – 14:00 óra

**2) A pályázat tárgya: Budapest, Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház homlokzatának részbeni felújítása**

**3) A szerződés típusa: építési beruházásra vonatkozó generálkivitelezői szerződés**

**4) A beszerzés ismertetése:**

**A kivitelezési terület: Budapest, Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház, Bécsi út felőli homlokzata**

**Előzmények:** Az Ajánlatkérő társasházi tulajdonban álló épületének homlokzata – lehulló építmények részek veszélye miatt veszélyessé vált. A veszély elhárítása megtörtént. A Társasház épülete helyi védelem alatt áll, a helyreállításnak az eredeti állapot megtartásával kell történnie.

A feladat az eredeti állapot korhű helyreállítása a lehetőségekhez képest azzal, hogy a vakolt felület hálózása és annak glettelése után egy maximum 1,5 mm-es szemnagyságú minőségében teljesen megbízható időtálló, de árban kedvező dörzsvakolatot kap (pl. fehér színben), majd azt követően nanotechnológiával készült kerámiagyöngyös hőszigetelő festéket.

A munkák során – természetesen – az összes elvárt és kötelező előírás betartandó azzal, hogy figyelembe kell venni a zavartalan forgalmat. Mindehhez a szükséges parkoló és területfoglalási kézi skicc vázlata és a kivitelező feladata azzal, hogy a forgalomtechnikai rajz, majd annak alapján a közterület foglalás megtörténjen. Ezt megelőzi az előszerződés, vagy szándéknyilatkozat, ami útmutató a kezdés és befejezés időpontjaihoz.

Az anyagok megválasztásánál ajánlatos teljes rendszerben gondolkodni, így az alapozók, ragasztók, hálók, élvédők stb. azonos gyártótól való beépítése célszerű és teljesítménynyilatkozatukban meg kell feleljenek az EU-s irányelveknek (többnyire CE minősítés). Minden felhasznált, oda került anyag papír alapú naplómelléklet kell legyen a munkafolyamat közepette, azaz a szállítás időpontjától.

**Ajánlatkérő jelen ismertetőben leírt feladatok ellátására és az itt meghatározott beruházási program megvalósításához keres kellő gyakorlattal, hasonló felújításokban referenciával rendelkező, generálkivitelezésben jártas vállalkozót.**

**5) A felújítással érintett nettó terület**

**A részletes és tételes mennyiségek a pályázati felhívás árazatlan tervezői költségvetési kiírásában találhatóak.**

A mennyiségek csak szemrevételezhető és talajról mérhető, speciális műszereket nélkülöző módon lettek meghatározva. Ez vonatkozik egyes minősítésekre is.

A vállalási ajánlattételnek nem eleme, csak segítője az árazatlan költségbecslés. A teljes tételkiírás, mennyiségi meghatározás és árazás a leendő vállalkozó feladata. Tehát a tételek és méretek ellenőrzése az árajánlatot adó feladata.

**6) Értékelési szempontok**

- **Minőségi kritérium (szakemberek+referenciák):** a szakember (személyi állomány) az alkalmassági feltételeken felül rendelkezik többlet szakmai tapasztalattal hasonlóépület homlokzat felújítása és/vagy átépítés során.

- **Költség kritérium:** a legnagyobb súllyal esik latba, de nem az egyetlen odaítélési kritérium,

- **A kivitelezési munkák elvégzésének határideje:** lehetőleg 2021 vége – az időjárástól függően.

**Ajánlatkérő a fenti szempontok figyelembevételével szabadon értékelheti a pályázatokat, a pályázati eredmény indokolására nem köteles, és jogában áll eredménytelennek nyilvánítani a pályázatot.**

**7) Jogi, gazdasági, pénzügyi és műszaki információk**

**Részvételi feltételek:**

Az ajánlattevő/részvételre jelentkező alkalmassága az adott szakmai tevékenység végzésére, ideértve a szakmai és cégnyilvántartásokba történő bejegyzésre vonatkozó előírásokat is. Alkalmatlan az ajánlattevő:

-ha nincs bejegyezve a cégnyilvántartásba vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartásába;

-amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenységet végző gazdasági szereplők nem szerepelnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti, építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása:

Az előírt követelmény tekintetében Ajánlattevő esetén a nyilvántartásban szereplés tényét az ajánlatkérő ellenőrzi a céginformációs szolgáltatótól ingyenesen, elektronikusan kérhető cégjegyzék-adatok, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásának adatai alapján;

Az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében szereplés tényét Ajánlattevő igazolja a nyilvántartás kivonatának, a nyilvántartást vezető szerv által kiállított igazolásnak vagy a nyilvántartásban szereplés tényét igazoló dokumentumnak egyszerű másolatban történő benyújtásával.

**Gazdasági és pénzügyi alkalmasság:**

Azt az Ajánlattevő a pályázati felhívás keltének napját megelőző három, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozó a teljes és a beszerzés tárgyából (épület felújítása és/vagy helyreállítása és/vagy átalakítása és/vagy bővítése) származó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevételéről szóló nyilatkozattal igazolja.

Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha az eljárást megindító felhívás keltét megelőző három, mérlegfordulónappal lezárt üzleti év teljes - általános forgalmi adó nélkül számított- árbevétele nem éri el legalább összesen a százmillió forintot, valamint ugyanezen időszakban a beszerzés tárgyából (épület felújítása és/vagy helyreállítása és/vagy átalakítása és/vagy bővítése) származó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevétele összesen nem éri el legalább az ötvenmillió forintot.

**Műszaki, illetve szakmai alkalmasság:**

Referencia igazolás csatolása az eljárást megindító felhívás keltének időpontjától visszafelé számított 60 hónapban (pályázat keltétől számított megelőző 60. hónap /napjáig terjedő időszakot vizsgálva) teljesített (műszaki átadás-átvétellel lezárt) legjelentősebb munkákról.

A szerződést kötő másik fél által adott referenciaigazolásnak legalább a következőket kell tartalmaznia:

1. szerződést kötő másik fél megnevezését;
2. az építési beruházás tárgyát, valamint mennyiségét (négyzetméterben)
3. esetlegesen műemléki törzsszám megjelölése;
4. a teljesítés idejét (kezdő és befejező időpont év/hó/nap-ban) és helyét;
5. továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e;
6. a megvalósított műszaki tartalom bemutatását oly módon, hogy abból az alkalmassági feltételeknek történő megfelelés egyértelműen megállapítható legyen.

Amennyiben a referenciát bemutató gazdasági szereplő a referenciát alvállalkozóként teljesítette, úgy a referencia-igazolásból egyértelműen ki kell derülnie, hogy a referenciát bemutató gazdasági szereplő a referencia mely részeit teljesítette, megjelölve az elvégzett munkarész(ek)e)t és négyzetmétereket.

Az Ajánlattevőnek meg kell jelölnie végzettségük vagy képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetésével (év/hó bontásban megadva), akiket be kíván vonni a teljesítésbe. Csatolandó továbbá a szakember végzettségét, képzettségét igazoló dokumentum egyszerű másolata, valamint csatolandó a szakmai tapasztalat ismertetését is tartalmazó a szakember által aláírt szakmai önéletrajz és a rendelkezésre állási nyilatkozat is. A becsatolt szakmai önéletrajz a szakmai tapasztalat meglétének igazolására szolgál, ezért ezt oly módon kell becsatolni, hogy az előírt szakmai tapasztalat megléte egyértelműen megállapítható legyen.

**Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):**

Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha nem rendelkezik:

- az eljárást megindító felhívás keltének időpontjától visszafelé számított 60 hónapban (feladási időpont év/hó/naptól visszafelé számított megelőző 60. hónap hó/napjáig terjedő időszakot vizsgálva) összesen legalább két referenciával összesen legalább nettó 200 négyzetméter alapterületű épület homlokzat felújítására és/vagy átalakítására vonatkozó referenciával,
- díszpárkány és/vagy díszvakolat készítését legalább 100 m hosszban,  
/ Ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb nyolc éven belül megkezdett építési beruházásokat veszi figyelembe. /
- legalább 1 fő szakemberrel vagy alvállalkozóval, aki rendelkezik a 266/2013. (VII. 11.) Korm. Rendelet [1. melléklet VI. Felelős Műszaki Vezetés 1. rész/4. pontjában] szerinti „MV-É-M” Építési szakterület műemléki részsakterület jogosultsággal egyenértékű jogosultsággal vagy a jogosultság hiányában a névjegyzékbe vételi követelménynek megfelelő végzettséggel, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel, és a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlattal (tapasztalattal).

8) A szerződés teljesítésével kapcsolatos feltételek:

**Késedelmi kötbér** (véghatáridőre): a teljes nettó ellenszolgáltatás 1,0 %-a/nap (maximális 20 naptári nap)., Meghiúsulási kötbér, a teljes nettó ellenszolgáltatás 20 %-a, Jótállás (Ptk. 6:171. §) 24 hónap,jótállási időszakra vonatkozó, a szerződés hibás teljesítéssel kapcsolatos igények teljesítésére kikötött biztosíték: a szerződés teljes nettó -tartalékkeret és ÁFA nélkül számított-kivitelezési vállalkozási díj 5 %-a, Teljesítési és jótállási biztosíték: a szerződés teljes nettó - tartalékkeret és ÁFA nélkül számított-kivitelezési vállalkozási díj 5 %-a. Előleg a teljes nettó

vállalkozási díj 10%-a. Befogadható számlák: 1 előleg 3 rész és egy végszámla.

A szerződést biztosító mellékkötelezettségekkel, szerződést megerősítő biztosítékokkal kapcsolatos részletes előírások a kiválasztott Ajánlattevővel kerülnek pontosításra.

- 9) A szerződés teljesítésében közreműködő személyekkel kapcsolatos információ  
Az ajánlattevőknek közölniük kell a szerződés teljesítésében közreműködő személyek nevét és szakképzettségét.
- 10) A pályázatot kiíró külön felhívására egy alkalommal biztosít hiánypótlási lehetőséget. A beérkező pályázatok elbírálására 7 naptári napon belül kerül sor.
- 11) A Pályázat a következőket kell, hogy tartalmazza:
  1. **Fedlap**, amelyen szerepel:
    - a. „A (Pályázó neve/megnevezése) pályázata a Budapest, II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház homlokzata nyugati oldalának felújítására”
    - b. Összes vállalkozói anyagköltség bruttó és nettó módon;
    - c. Összes vállalkozói munkadíj bruttó és nettó módon;
    - d. Várható kezdő és befejezési határnap;
    - e. Mellékletek típusa és száma;
    - f. Cégszerű aláírás.
  2. az árajánlat megadása az **árazatlan tervezői költségvetés táblázatának** kitöltésével;
  3. egy külön kiegészítés, ami a vállalkozó által mért és gondolt adatokat (méreteket, tételeket és a hozzárendelt árakat) tartalmazza, azaz a **vállalkozói árakat**;
  4. **referencia igazolások**;
  5. igazolás az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők **névjegyzékében szereplés** tényéről (a 3. oldalon leírtak szerint);
  6. nyilatkozat, hogy az Ajánlattevő, ha az eljárást megindító felhívás keltét megelőző három, mérlegfordulónappal lezárt üzleti év teljes - általános forgalmi adó nélkül számított- árbevétele eléri legalább összesen a százmillió forintot, valamint ugyanezen időszakban a beszerzés tárgyából (épület felújítása és/vagy helyreállítása és/vagy átalakítása és/vagy bővítése) származó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevétele összesen eléri legalább az ötvenmillió forintot.
  7. nyilatkozat a következőkről: az Ajánlattevővel munka vagy szerződéses kapcsolatban van 1 fő szakemberrel, aki rendelkezik a 266/2013. (VII. 11.) Korm. Rendelet [1. melléklet VI. Felelős Műszaki Vezetés 1. rész/4. pontjában] szerinti „MV-É-M” Építési szakterület műemléki részsakterület jogosultsággal egyenértékű jogosultsággal vagy a jogosultság hiányában a névjegyzékbe vételi követelménynek megfelelő végzettséggel, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel, és a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlattal (tapasztalattal).
  8. mellékletben a szerződés teljesítésében közreműködő személyek neve és szakképzettsége.

**Budapest, 2021. szeptember 20.**

Melléklet: árazatlan tervezői költségvetés



ÁRAJÁNLAT

Bp. II. ker. Zsigmond tér 8. nyugati homlokzatrésznének helyreállításáról

**Budapest, II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház homlokzata nyugati oldalának felújítására**

**Összes vállalkozói anyagköltség**

Nettó anyagköltség: 5.901.350  
Bruttó anyagköltség: 7.494.715

**Összes vállalkozói munkadíj:**

Nettó munkadíj: 8.891.600 (munkadíj ár éf)  
Bruttó munkadíj: 11.292.332

**Várható kezdés időpontja:** Megrendelő által végzendő mindennemű előzetes engedélyeztetési eljárások eredményeként kiadott engedély(ek) kézbesítését követő 8-14 munkanapon belül.

**Várható befejezés időpontja:** Munka megkezdésétől számított 3 hónapon belül. Nem számít késedelemnek az időjárás okozta késedelem, amely a munkavégzést akadályozza, melynek tényét Felek írásban rögzítik.

1 Felvonulás kiépítése

1 készlet a:	200000	200000	
d:	100000		100000

2 Területfoglalás, parkoló rész konténernek, WC-nek, állványépítéshez és bontáshoz kb. 340 m<sup>2</sup> 90%-os felújítási kedvezményrel

TÁRSASHÁZ/MEGRENDELŐ FELADATA

6 hónap a:	0	0	
d:	0		0

3 ALPINTECHNIKAI PONTOK KIÉPÍTÉSE, CSIGA ÁLLÁSOK KIÉPÍTÉSE ANYAG FELTERMELÉSHEZ munkavédelmi és műszakilag átadva, 24 V-os alkonycapcsolós világítással

1 egység a:	267750	267750	
d:	642600		642600

4 Védőtető HELYETT KORDON ELHELYEZÉS

használt szőnyegborítással, alsó állványként gyalogos forgalomnak

76,5 m <sup>2</sup> a:	2000	153000	
d:	2000		153000

5 Egyes téglák pótlása pillérek lábazatánál, áthidalásoknál polisztuírozott hab lapokkal és ragasztóhabbal

250 db a:	3000	750000	
d:	3000		750000

6 Felső (attika szerű) rész részbeni leverése vakolás alá hullámzások kiegyenlítése, síkvakolása, hálózása

33 fm a:	0	0	
d:	0		0

7 Gipszdíszek mintavétele, legyártása, felhelyezése

84 db a:	0	0	
d:	0		0

8 Balluszterek vizes homokfúvásos tisztítása

25 db a:	0	0	
d:	0		0

9 Balluszterek készítése, felszerelése (beépítése)

5 db a:	0	0	
d:	0		0

10 Koronázó párkány húzása sablonnal, eredeti profillal

88 fm a:	6000	528000	
d:	8000		704000

11 Alsó (földszint feletti) párkány kijavítása, majd kihúzása

18 fm a:	0	0	
d:	0		0

12 Járdá, úttest és ablakok megvédése szennyeződéstől

24 klt a:	2000	48000	
d:	4000		96000

13 Napi takarítás járdán

120 klt a:	600	72000	
d:	2000		240000

14 Homlokzati felület hiányzó téglák polisztirol és poliuretán habos pótlása, áthidalópótlás utáni alapvakolása bármely hálózza, rendszerszintű anyagválasztásokkal pl. DÜFA habarccsal és segédanyagokkal

227 m <sup>2</sup>	a:	8000	1816000	
	d:	12000		2724000

15 Függőleges oszlopok többletvakolása

41 m <sup>2</sup>	a:	0	0	Árazott kv. 2021 hálózza vakolás
	d:	0		0

16 Vízszintes nútázás és kváderképzés

178 fm	a:	0	0	
	d:	0		0

17 Homlokzati díszek szoborrészek, ornamentikák készítése és pótlása

8 db	a:	0	0	
	d:	0		0

18 Előző felület (balluszterekkel, díszekkel) teljes mélyalapozása

357 m <sup>2</sup>	a:	1200	428400	
	d:	2000		714000

19 Ablakkávák élképzése (élvédőkkel) derékszög formában halós élvédővel díszek és díszítő hullám minták és sarok

118 fm	a:	5000	590000	
	d:	11000		1298000

20 Vakolt felületek átfestése két rétegben minősített (pl. Bronya, Thermo shield, TSM Ceramic, stb.) hőszigetelő, festékekkel, választott pasztell színben

357 m <sup>2</sup>	a:	0	0	
	d:	0		0

21 Ereszdeszkák, verébdeszák teljes felületkezelése részmunkákkal együtt

64 m <sup>2</sup>	a:	0	0	
	d:	0		0

22 Bádigos szerkezetek (horganyzott acéllemezek) bontása, aládolgozása habarccsimítással

170 fm	a:	1000	170000	
	d:	2000		340000

23 Koronázó és közbülső párkány fedése 75 cm kit. Szélességgel 0,7 mm-es horganylemezből vagy 0,6 alu lemezből

83 fm	a:	6500	539500	
	d:	8000		664000

24 Ablakpárkányok készítése és elhelyezése vakolás után

előtt 33 cm kit. szélességgel 0,7 mm-es Hv vagy 0,6mm alu lemezből

39 fm	a:	3300	128700	
	d:	8000		312000

27 Sitt deponálása, elszállítása

14 m <sup>3</sup>	a:	15000	210000	
	d:	11000		154000

nettó anyag és díj:		5901350	8891600	
---------------------	--	---------	---------	--

nettó anyag + díj:		14.792.950		
--------------------	--	------------	--	--

ÁFA 27% :		3.994.097		
-----------	--	-----------	--	--

Bruttó összesen:		<u>18.787.047</u>		
------------------	--	-------------------	--	--

15 519 127

19 709 291

Alpin Antik SCA

Kelt: 2021.10.23. Érvényes: 2021.11.11. , jövő ében 10 %-os áremeledéssel számolhatunk a teljes ajánlatra vetítve.

## Rádl Zoltán

---

**Feladó:** Harján Dávid [Harjan.David@masodikkerulet.hu]  
**Küldve:** 2021. október 28. 9:25  
**Címzett:** Rádl Zoltán  
**Tárgy:** FW: Zs8: a Számvizsgáló bizottság tájékoztatója

---

**From:** Dr. Pintér István [mailto:pinterugyved@t-online.hu]  
**Sent:** Thursday, October 28, 2021 7:54 AM  
**To:** Harján Dávid <Harjan.David@masodikkerulet.hu>  
**Cc:** 'Farkas Péter' <peter@peterfarkas.net>  
**Subject:** Zs8: a Számvizsgáló bizottság tájékoztatója

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Nem tudom, hogy eljutott-e Önhöz a tegnapi levelünk a Számvizsgáló bizottság döntéséről, ezért azt tájékoztatásul megküldöm.

Üdvözlettel:

Dr. Pintér István

SzB tag

---

**From:** Dr. Pintér István <pinterugyved@t-online.hu>  
**Sent:** Wednesday, October 27, 2021 6:54 PM  
**To:** Bozó Judit <juditbozo55@gmail.com>; Cziráki Marianna <cziraki@cgeopol.hu>; Dr. Bezzeg Bence <dr.bezzeg.bence@gmail.com>; Dr. Fabényi Júlia <drjfabenyi@gmail.com>; dr. Horváth Rita <horvath\_rita@vipmail.hu>; dr. Pintér István <pinterugyved@t-online.hu>; Farkas Péter <peter@peterfarkas.net>; Kukovecz Helga <kukoveczhelga@gmail.com>; Margitay Zoltán <mar-z@freemail.hu>; Marton György <martongyorgy@gmail.com>; Mihályfi Zsuzsa <mihalyfisz@gmail.com>; Nagy Károly <karoly.nagy1959@gmail.com>; Önkormányzat <orosith.ilonavf2.hu>; Önkormányzat 2 <bartus.gabor@masodikkerulet.hu>; Pejko Balázs <pejkobalazs@gmail.com>; Perkó László <Perko.Laszlo@oveges.hu>; Sabák Péter <sabakpeter@gmail.com>; Szekeres András <szeke@pt.lu>; Takács Gáborné <gatakne@gmail.com>; Tibi <farfartibi46@gmail.com>; Wrchovszky Nóra <norawrchovszky@gmail.com>  
**Cc:** 'Dr. Ernszt János' <ernszt@ernsztugyvediiroda.hu>  
**Subject:** Zs8: a Számvizsgáló bizottság tájékoztatója

### Kedves Tulajdonostársak!

Tájékoztatom Önöket a Számvizsgáló bizottság egyhangú döntéséről, mely szerint szavazás útján kéri ki a tulajdonosok véleményét a homlokzatfelújítás első részével kapcsolatban.

Néhány nappal ezelőtt jelentkezett ugyanis egy vállalkozó, akinek van kapacitása a legsürgetőbb, kármegelőző munkálatok elvégzésére. Ez mindhárom oldalon a levert párkányok visszaépítését, pótlását és bádogozását jelenti, ami elvezeti az esővizet a ház falától. A legrosszabb állapotban lévő nyugati részen a beázási károk megelőzése céljából vakolat pótlása is történne. Tavasszal pedig már városképi kerületi tervdokumentáció birtokában, pályázati pénzek bevonásával folytatnánk a felújítást.

A szavazásnak különös jelentősége van. Egyrészt döntenünk kell arról, hogy most azonnal elindítjuk-e a rendbetételt, vagy megvárjuk a telet, és az esetleges szétfagyások miatt egy tavaszi felújítás még többbe kerülne. A szavazás arról is szól, mennyire vesszük komolyan a fővárosi kormányhivatal fenyegetőzését, hogy bírsággal, vagy kényszerfelújítással fogják kikényszeríteni a homlokzat rendbetételét.

Kértük az önkormányzatot, hogy a 180 napi felújítási határidő meghosszabbítását próbálja meg elérni egy perben a kormányhivatallal szemben. A határozat ugyanis lehetetlenül kevés időt tartott fenn a felújításra, és ez jogellenes. Nem mellékesen úgy tudom, hogy az önkormányzat illetékmentesen pereskedhet, míg minékünk jelentős illetékeket kellene befizetnünk.

A szavazást a már jól bevált és hatékony írásbeli formában fogjuk lebonyolítani – a fokozódó járványügyi helyzetre tekintettel.

Üdvözlettel:  
Dr. Pintér István  
SzB tag

**Megvalósítási programtervezet**  
**a Bp. II. ker. Zsigmond tér 8 sz. társasház felújítási munkáinak**  
**kiírásához**

Az épület homlokzatának előregedéséből fakadóan veszélytelebítésre (vakolatleverésre) került sor.

A helyreállítást több lépcsőben kívánja elvégezni a társasházi közösség.

Első ütemben a Bécsi úti homlokzatra kerül sor úgy, hogy a földszinti rész érintetlen marad és a sarki kiugró dél-nyugati (kis) homlokzati rész is megújul a negatív sarokig azaz a déli (térre néző) homlokzatig.

A feladat az eredeti állapot korhű helyreállítása a lehetőségekhez képest azzal, hogy a vakolt felület hálózása és annak glettelése után egy maximum 1,5 mm-es szemnagyságú minőségében teljesen megbízható időtálló, de árban kedvező dörzsvakolatot kap (pl. fehér színben), majd azt követően nanotechnológiával készült kerámiagyöngyös hőszigetelő festéket.

Az anyagok megválasztásánál ajánlatos teljes rendszerben gondolkodni, így az alapozók, ragasztók, hálók, élvédők, stb. azonos gyártótól való beépítése célszerű és teljesítménynyilatkozatukban meg kell feleljenek a z EU-s irányelveknek (többnyire CE minősítés). Minden felhasznált, oda került anyag papír alapú naplómelléklet kell legyen a munkafolyamat közepette, azaz a szállítás időpontjától.

A munkák során – természetesen – az összes elvárt és kötelező előírás betartandó azzal, hogy figyelembe kell venni a zavartalan forgalmat. Mindehhez a szükséges parkoló és területfoglalási kézi skicc vázlata és a kivitelező feledata azzal, hogy a forgalomtechnikai rajz, majd annak alapján a közterület foglalás megtörténjen. Ezt megelőzi az előszerződés, vagy szándéknyilatkozat, ami útmutató a kezdés és befejezés időpontjaihoz.

A vállalási ajánlattételnek nem eleme, csak segítője a tervezői költségbecslés. A teljes tételkiírás, mennyiségi meghatározás és árazás a leendő vállalkozó feladata. Tehát a tételek és méretek ellenőrzése az árajánlatot adó feladata.

Javasolt az árajánlat megadása a tervezői költségvetés szerint és egy külön kiegészítés, ami a vállalkozó által mért és gondolt adatokat (méreteket, tételeket és a hozzárendelt árakat) tartalmazza. Azaz a vállalkozói árakat.

Bp. 2021. 09. 13.

Készítette:

Vörös Árpád





**From:** Dr. Pintér István <pinterugyved@t-online.hu>  
**Sent:** Saturday, August 14, 2021 4:49 PM  
**To:** 'Takácsné' <gatakne@gmail.com>; 'Bezzeg Bence' <dr.bezzeg.bence@gmail.com>; 'Bozó Judit' <juditbozo55@gmail.com>; 'Cziráki Marianna' <cziraki@cgeopol.hu>; 'Fabényi Júlia' <drjfabenyi@gmail.com>; 'Farkas Péter' <peter@peterfarkas.net>; 'Horváth Rita' <horvath\_rita@vipmail.hu>; 'Kukovecz Helga' <kukoveczhelga@gmail.com>; 'Margitay Zoltán' <marz@freemail.hu>; 'Márton György' <martongyorgy@gmail.com>; 'Mihályfi Zsuzsa' <mihalyfisz@gmail.com>; 'Nagy Károly' <karoly.nagy1959@gmail.com>; 'Önkormányzat' <bartus.gabor@masodikkerulet.hu>; 'Önkormányzat városfejlesztés' <orositoth.ilona@vf2.hu>; 'Pálinkás Tibor' <farfartibi46@gmail.com>; 'Pejkó Balázs' <pejkobalazs@gmail.com>; 'Perkó László' <Perko.Laszlo@oveges.hu>; 'Sabák Péter' <sabakpeter@gmail.com>; 'Szekeres András' <szeke@pt.lu>; 'Takács G' <gatak53@gmail.com>; 'Wrchovszky Nóra' <norawrchovszky@gmail.com>  
**Subject:** Zs8 homlokzat: az egyik kipipálva

Kedves Tulajdonostársak!

Tájékoztatom a Zsigmond tér 8. társasház tulajdonosi közösségét, hogy a homlokzat veszélytelenítési munkák befejeződtek. A folyamatot az előírt szakértő, műszaki ellenőr felügyelte, majd lezárta az építési naplót. Intézkedtünk a Budapest Főváros Kormányhivatal tájékoztatására, hogy a Hatóság egyik kötelező előírását teljesítettük.

A munka befejeztével azonnal megkezdtük a homlokzat aktuális állapotának felmérését, mivel csak így lehet a felújításhoz szükséges dokumentációt és tervet elkészíteni.

Köszönjük Takács Gábor segítő közreműködését a munkálatok idején.

Köszönjük a lakótársak türelmét a veszélytelenítéssel okozott esetleges kellemetlenségek elviseléséért.

Üdvözlettel:

dr. Pintér István  
SZB tag



