KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktató
Ikt.: dátum szám: 9282
Ikt.: dátum 2024. SZEP 16 szám: 496 – 15
Mell.: Üi.: K.A.

Elektronikusan aláírta:
Dr. Juhász Gábor
Juhász

Dr. Győrpál Miklós Közjegyzői Irodája

KOMLÓ

Kossuth Lajos utca 117. sz. 1.

7300

Tisztelt Cím!

Alulírottként a **BARANYAI-HÁZÉPÍTŐ Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7831 Pellérd, Ipar utca 3.; cégjegyzékszáma: 02-09-064649; adószáma: 11542409-2-02; képviseli: **Kovács József Mihályné** és **Sánta József** ügyvezetők együttes cégjegyzési jogosultsággal) képviseletében a

41011/N/606/2024.

ügyszám alatt előzetes bizonyítás elrendelésére irányuló eljárásban (kérelmező: Komló Város Önkormányzata) a fenti ügyszámon 5-ös sorszám alatti végzésben foglaltakra az alábbi nyilatkozatot terjesztjük elő:

Meglátásunk szerint a kérelmező előzetes bizonyítás elrendelése iránti kérelme nem egzakt, ugyanis a két kérdés közül az egyik olyan elnagyoltan megfogalmazott, amely nem teszi alkalmassá szakértői vizsgálat lefolytatását.

1. A felülvilágító ablaknál történő beázás kapcsán pediglen a felek között egyeztetés zajlott, a probléma műszaki feloldása a felek által elfogadottan megtörtént, a tetőbevilágító (felülvilágító) szárnyai nyithatóságának megszüntetése a problémát megoldja, ezt egyébként a kérelmező képviselője (Polics József) is elfogadta, így a hiba oka feltárásra került, nincs szükség igazságügyi szakértői vizsgálat lefolytatására.

   A felülvilágító egyeztetett módosítását a kérelmezett elvégzi, miként a korábbi beázások miatti falfelület javításokat is.

2. A légcserélő és fűtési folyamatok megfelelősége véleményünk szerint nem egyértelműen körülhatárolt hiba, és mint látni fogjuk a későbbiekben az egyértelműen megállapíthatóan nem a kérelmezett teljesítésének hiányosságaira vezethetőek vissza, hanem kérelmező magatartására.

   Kérelmezett az eljárás irataihoz csatolja a 2024. július 15-én felvett jegyzőkönyvet, amely szerint megállapításra került, hogy a tárgybani projekt garanciális gépészeti berendezései kapcsán a kérelmező átalakításokat végzett egyeztetés nélkül (új hőközpontot épített be), így a garanciális jogok érvényesíthetősége kétségessé vált, illetve az esetleges hibás teljesítés nem állapítható meg.

   További problémát okoz az, hogy a kérelmező a légkezelő berendezések, a hőszivattyú, fan-coil és kisventilátor karbantartására volt kötelezett (ez volt a garancia feltétele),azonban pénzhiányra hivatkozva a karbantartási kötelezettségének a kérelmező nem tett eleget, így a légkezelő berendezések elkoszolódtak, eltömődtek, így a hibás működés a kérelmező magtartására vezethető vissza.

Jelen nyilatkozatunk mellékleteiben csatoljuk a fentieket alátámasztó okiratokat, úgymint

3. a felülvilágító kapcsán folyt egyeztetés, és annak lezárását tanúsító elektronikus levélváltás;
4. a gépészeti rendszer szemléjéről felvett jegyzőkönyv (2024-07-15);
5. tervezői egyeztetés a szellőző rendszer vonatkozásában (2024-03-25);
6. egyeztetés e-mail-ben a hűtő-fűtő rendszer harmadik személy általi rácsatlakozásról;
7. a légkezelő berendezés garantőrének nyilatkozata a garanciavesztésről karbantartás hiánya miatt;
8. fényképfelvételek a légkezelő berendezés állaptáról karbantartás hiányában;
9. jogi képviseleti meghatalmazás.

A kérelmezett és kérelmező között megkötött vállalkozási szerződés alapján 60 hónap garanciális kötelezettséget vállalt a kérelmezett. A kérelmező által jelzett hibát a kérelmező intézményével egyeztetett időpontban javította, illetve javítani megkísérelte. A felülvilágító kérelmező által elfogadott cseréjére a nyári hőhullám megszűnését követően lesz lehetőség, a cserét követően a festés javítása történik meg.

A légkezelő berendezés konkrét hibáját nem jelölte meg kérelmező, a nem megfelelően működik megjelölés nem egzakt, szakértői vizsgálat tárgya nem lehet, már csak azért sem, mert amíg a kötelező karbantartást (takarítását, tisztítását) kérelmező nem végzi el megfelelően, addig nem is fog megfelelően működni.

Összefoglaló álláspontunk szerint a felülvilágító kapcsán a probléma megoldódott, annak oka az alacsony tetősík lejtése melletti nyithatóság volt, de a bevilágító nyithatóságát a felek megszüntették/megszüntetik, a helyreállítási munkálatok elvégzését a **BARANYAI-HÁZÉPÍTŐ Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7831 Pellérd, Ipar utca 3.; cégjegyzékszáma: 02-09-064649; adószáma: 11542409-2-02; képviseli: **Kovács József Mihályné** és **Sánta József** ügyvezetők együttes cégjegyzési jogosultsággal) vállalta, míg a gépészeti jellegű problémák nem a kivitelezésre, hanem a rendszer megbolygatására, valamint a kötelezően előírt karbantartás elmaradására vezethetőek vissza.

Pécs, 2024. szeptember 6.

Tisztelettel:

BARANYAI-HÁZÉPÍTŐ
Építőipari és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
kérelmezett
képviseletében
dr. Juhász Gábor
ügyvéd
JUHÁSZ Ügyvédi Iroda
7626 Pécs, Búza tér 2.
Pécsi Ügyvédi Kamara
azonosító: 36062326