

**EMJV Polgármesteri Hivatala**

3300 Eger, Dobó István tér 2.

Ügyintézőnk: **Harcsáné Garancz Eszter**

70/946-8031

iroda@okopanel.hu

**Mirkóczki Ádám**

**Polgármester**

részére

Tárgy: szerkezeti elemek felújítása – M9 Tház

Tisztelt Polgármester Úr!

Írásbeli megkeresésem az alábbi helyzet megoldásában kéri az Önök szakmai segítségét:

Eger felsővárosi részén lévő 80 lakásos „szállodafolyosós” épület felújításának tartós és balesetmentes megoldása a kötelezettségünk. Az épület a Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától határozatban az alábbi kötelezést kapta:

„A 3300 Eger, Rákóczi út 46., 2059/3 hrsz-ú ingatlanon álló épület homlokzatát **omlás- és balesetveszélyessé nyilvánítom**. Az M9 Társasházat – 3300 Eger, Rákóczi út 46. -, mint az Eger, Rákóczi út 46., 2059/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait egyetemlegesen kötelezem arra, hogy a 3300 Eger, Rákóczi út 46., 2059/3 ingatlanon álló épület homlokzatát – **loggiák műkö vízorrr szerkezeti elemeit - újítsák fel**.

A határozatot kialakító helyzet 2016. július 14-én „jelentkezett”. Az társasház Intéző Bizottsága az egri Katasztrófavédelmi Kirendeltséget hívta ki a helyszínre, jegyzőkönyvben szereplő indoklás: „az épület több erkélye omlik és kisebb darabok szakadnak le róla....A helyszínre érkező tűzoltók a meglazult épületszerkezeti darabokat eltávolították és a veszélyeztetett területet kordonszalaggal határolták el...”

2018. II. félévében került kezelésünkbe a Társasház, azonban csak 2019. februárban jutott tudomásunkra ez az ügy a kormányhivatali végzés alapján. Számos lehetőség, ötlet, szakmai kivitelezési lehetőséget tártunk fel ez ügyben (közel 10 vállalkozó/kivitelező, 2 építész-mérnök és megannyi ötlet és lehetőség). Mivel a lakótelepen nem egyedi a probléma és a szélsőséges időjárás ebben az esetben is meggyorsítja a degradációs folyamatot, segítséggel fordulunk Önökhöz, hogy a lehető legjobb felújítási munkát végeztethessük el. Úgy gondolom mindig a kezdet a nehéz, pláne, ha ismeretlen területre téved az ember és nem talál megbízható referenciamunkát a környéken. Több erkélyt is megbontottunk, egyfajta referencia jelleggel. Volt, hogy teljesen eltávolítottuk a műkö elemeket és volt, hogy csak a „mozgó rész” került megsemmisítésre.

A Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya végrehajtásra adta az ügyet a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) Igazgatóságának „a végrehajtás foganatosítása érdekében”. Önálló jogorvoslatnak helye nincs!

A cselekmény végrehajtási eljárásában a NAV igazságügyi szakértőt rendelt ki a helyszínre, valamint több pont megjelölésével műszaki tervdokumentáció készítésére kérte fel.

Az elkészült vélemény alapján a (NAV rendszeréből) Salgó Primer Kft. (28994293-2-12) lett megbízva az építőipari feladat elvégzésével.

Az aggályunk az alábbiak alapján fogalmazódott meg bennünk (több szakértővel történt egyeztetést követően):

- 1) a végzés a műkö elemek felújításáról szól, mindvégig erre kalkuláltunk
- 2) a szakértői vélemény már xps elemek felhelyezésére ad iránymutatást
- 3) az épület homlokzata településképi szempontból hangsúlyos és karakteres utcaképi elem, bejelentési eljáráshoz kötött
- 4) a virágvályúkból érkező és a „fentről becsapódó” csapadék okozta/okozza a víz behatolását a vasbeton elem – beton - műköelemek közé
- 5) alapvető probléma: a szakszerűtlen szerkezeti kialakítás
- 6) a kivitelezés valószínű, hogy nem érinti a teljes felület vízszigetelését

Csütörtökön reggel (7:30) a vállalkozó megkezdte (NAV megrendelésre) a munkálatokat (állványépítés), de a munka elvégzéséről nem tájékoztatta a lakóközösséget. A takarító hölgy és a lakók telefonáltak, hogy mi történik az épület előtti közterületen. Mivel 80 családról van szó, magántulajdonok az erkélyen, így személyesen a Szálloda utcában kértük a folyamat azonnali leállítását és a „halasztást nem tűrő” folyamat műszaki engedélyeztetését.

Tájékoztatásul még pár fontos információ a helyzet megoldására való tekintettel: NAV, Kormányhivatal és Katasztrófavédelem is érintett ebben az összetett folyamatban, azonban a döntés és megoldás a társasház tulajdonosai és a közös képviseletre hárul. Kérem, segítsenek a „legjobb döntés” meghozatalában. Talán még referenciaként is szolgálhatunk a típusházak felújítását tekintve.

Eger, 2023. október 09.

Bízva egy személyes konzultáció reményében, tisztelettel és üdvözléssel:

**ÖKOPANEL**  
Társasházkezelő Iroda  
3300 Eger, Petőfi Sándor utca 7.  
Telefon: +36 21 2233 520  
iroda@okopanel.hu ③

Harcza Gergely Ferenc  
közös képviselő  
ÖkoPanel Társasházkezelő Iroda