

TÁRSASHÁZ

Eger, Egészség ház u. 7-9.

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Városüzemeltetési Iroda

Tóthné Németh Barbara irodavezető

Tárgy: Társasház magáneros felújítására
kötött megállapodás módosításának kérelme.

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Az Eger, Egészség ház u. 7-9. Társasház képviselőjeként kezdeményezem az Önkormányzat és a Társasház között létrejött támogatási megállapodás módosítását. A támogatási megállapodásban a kivitelezés várható befejezési határideje 2024. 10. 31. az elszámolás határideje 2025. 10. 31. A kivitelezési határidő módosítását kérem 2025. június 30-ra módosítani!

Indoklás: Két, általam kezelt Társasház (Eger, Arany János u. 32. és az Eger, Egészség ház u. 7-9.) nyert támogatást az Önkormányzattól magáneros felújítás támogatására. A támogatási megállapodások 2024. augusztus 16-án kerültek aláírásra. Mindkét felújítás jellemzően tetőfelújítás, emiatt ajánlatokat azonos vállalkozóktól kértem be, az Ertamil Kft ajánlata és referenciái voltak a kedvezőbbek mindkét esetben.

Az Ertamil Kft ügyvezetője a támogatási megállapodás aláírása után, 2024. augusztus 29-én tájékoztatott arról, hogy munkavállalói megbízatása megszűnik, a tulajdonos, Stefánné Bátkey Judit Mónika pedig másnap telefonon tájékoztatott arról, hogy a cég megszűnteti kivitelezési tevékenységét.

Emiatt új ajánlatkérésekre került sor, melyek eléggé elhúzódtak, ennek eredményeként került kiválasztásra mindkét munkára a FABOJA Bau Kft.

Az Arany János u. 32. tetőfelújítási munkái 2024-ben elkészültek, de a 2024. késő őszi-kora téli időszak erősen csapadékos jellege miatt az Egészség ház u. 7-9. tetőfelújítást nem tudta elvégezni 2024-ben, emiatt kérem **a kivitelezési határidő módosítását** 2025. június 30-ra módosítani az elszámolás benyújtására megjelölt határidő változatlanul hagyása mellett.

Eger, 2025. február 4.

Tisztelettel:



**Balogh Tibor ügyvezető (közös
Képviselő)**

Balkon Házkezelő Kft.

3300. Eger, Arany János u. 32. II/4

(30) 489-6185

balkonkft@gmail.com

Társasház
Eger, Eger, Egészségház u. 7-9.

. számú példány

Vállalkozási szerződés

amely létrejött egyfelől az **Eger, Eger, Egészségház u. 7-9. Társasház** képviselőjében Balogh Tibor közös képviselő - továbbiakban: Megrendelő -, másrésztől a **FABOJA BAU Kft.** (3390 Füzesabony, Szentkorona u. 9. Adószám: 26708715-2-10) képviselőjében Farkas Antal ügyvezető - továbbiakban: Vállalkozó - között az alábbi feltételekkel:

Szerződés tárgya: Eger, Egészségház u. 7-9. lakóépület tetőfelújítási munkáinak elvégzése.

1./ Vállalkozó elvállalja a szerződés tárgyát képező kivitelezési munkákat, melynek műszaki tartalmát Kupai Imre tervező által készített műszaki leírás és a Vállalkozó által előzetesen e tárgyban 2024. október 29-én megküldött árajánlata tartalmazza, melyek ezen szerződés elválaszthatatlan mellékletei.

A munka részletezése:

- Egészségház u. 7-9 épület tetőhéjazat cseréje
- állványkészítés
- cserépfedés bontása, elszállítása, leadása, arról bizonylat átadása
- fa tetőszerkezeti elemek gomba-, tűz- és rovarvédelemmel történő kezelése
- tető épületbádogozás cseréje
- CREATON kerámia cserépfedés készítése

Vállalkozó a munkát I. osztályú minőségben készíti el.

Vállalkozó a felújítási munkára 1 év garanciát vállal. Vállalja, hogy garanciális, ill. szavatossági hiba esetén a hiba elhárítását 5 napon belül megkezdi és azt a normatívák által meghatározott időn belül befejezi.

2./ A szerződéses összeg: bruttó 27.771.000.- Ft, azaz huszonhétmillió-hétszázhetvenegyezer- Ft, mely összeg fix ár. A fix áron túlmenő többlet vagy pótmunka csak megrendelő előzetes hozzájárulásával számolható fel.

Vállalkozó az anyagköltségek fedezetére jogosult előlegszámla benyújtására bruttó **4.500.000.- Ft** összegben.

50 %-os készletnél vállalkozó résszámla benyújtására jogosult **30 %-os** mértékben.

Megrendelő a szerződéses összeget önerőből, az OTP Bank Nyrt.től felvételre kerülő hitelből és Eger MJV Önkormányzata által juttatott támogatásból fedezi.

3./ A szerződés teljesítési határideje:

Munkaterület átadása

2025.02.15.

Munka átadási határideje

2025.05.31.

Vállalkozó a kivitelezés folyamán garantálja a technológia előírásainak betartást, a munkálatok során a kármegelőzést.

Vállalkozó a kivitelezés során folyamatosan együttműködik Megrendelő képviselőjével a munka ütemezésével kapcsolatban.

4./ Megrendelő a szerződéses összeget az I. osztályú minőségben elvégzett munka igazolását követően fizeti ki átutalással, számla ellenében Vállalkozó részére.

5./ A Vállalkozó a saját hibájából adódó késedelmes teljesítése esetén a megrendelőnek kötbérfizetési kötelezettséggel tartozik. A vállalkozó által fizetendő kötbér mértéke minden késedelmes nap után a vállalkozási díj 0,5 %-a. A kötbér összegét Megrendelő a számla végösszegéből visszatarthatja.

6./

Megrendelő képviselője:

Balogh Tibor közös képviselő
Eger, Arany János u. 32. 2/4.

☎ (36) 785-016

☎ (30) 489-6185

balkonkft@gmail.com

Kivitelező képviselője:

Farkas Antal
(70) 553 5656

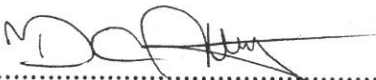
7./ Vállalkozó a munkavégzés során köteles a munka-, baleset-, tűz-, és környezetvédelmi rendszabályokat betartani, ezen szabályokat a lakók részére is biztosítani. Köteles a keletkezett törmelék, anyagmaradványokat engedélyezett lerakóba elszállítani, a lépcsőházat a napi munka befejezését követően letakarítani, a munkaterületet tisztán átadni a munka befejezését követően. Vállalkozó a munkavégzése közben okozott kárt köteles kijavítani vagy megtéríteni.

A kivitelezés során a közlekedők használhatóságának korlátozását minimálisra kell csökkenteni.

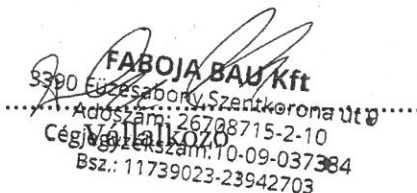
8./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK az irányadó. Vitás ügyekben felek kikötik az Egri Városi Bíróság illetékességét.

A szerződést a felek, mint akaratukkal egyezőt elolvasás után aláírják.

Eger, 2024. december 5.



Megrendelő



FABOJA B&B Kft
5390 Ezeréscsóny, Szentkereszt út 10
Adószám: 26728715-2-10
Cégjegyzékszám: 10-09-037384
Bsz.: 11739023-23942703

Módosított műszaki leírás

Tárgy: Lakóépület tetőfelújítása

Építető: Társasház Eger, Egészségház u. 7-9.
3300 Eger, Egészségház u. 7-9.

Építési helyszín: 3300 Eger, Egészségház u. 7-9. sz., 6548 hrsz.

Jelenlegi állapot:

Az ingatlanon pince + földszint + 2 emelet + tetőtér szintszámú lakóépület áll. A 7. sz. épület tetőfedését kb. 20 éve szintén cserépre lecserélték, a 9. sz. épület tetőfedése eredeti. A cserélt tetőfedés állapota közepes, de az eredeti tetőfedésé nem megfelelő, több helyen beázik.

Tervezett állapot:

A régi cserépfedésű 9. sz. épület tetőterében a beázások során feltehetően a tetőtéri hőszigetelések egy része átázott, tönkrement. A tervezői költségvetés előzetes feltárás nélkül készült, a tetősík alatti hőszigetelés szükséges cseréjének mennyisége (50%) csak előirányzat. Objektív okok miatt a ténylegesen cserélendő mennyiség csak a kivitelezés közbeni feltáráskor pontosítható. Ugyanígy nem látható előre, hogy esetlegesen szükséges-e a tető egyes fa szerkezeti elemeinek cseréje vagy megerősítése. Erre vonatkozóan a költségvetés nem tartalmaz előirányzatot.

Az újonnan kialakítandó cserépfedés alatt, a korszerű rétegrendnek megfelelően ellenléc is beépítésre kerül. Ezért a 9. sz. épületrész függőereszcsatornáit magasabbra kell helyezni, a két cserépfedés találkozásánál pedig alumínium falszegély csatlakozást kell kialakítani.

A meglévő tetősík ablakok roncsolásmentes kibontása és visszaépítése a változó tetőmagasság miatt átalakítási munkákat fog eredményezni.

Jelen módosított műszaki leírás együtt kezelendő a módosított tervezői költségvetési kiírással. Az eredeti műszaki tartalomtól a lakóközösség döntése alapján kikerültek a homlokzatfelújítási tételek.

Szerkezeti leírás:

Tetőszerkezet: a 9. sz. épületnél a feltárások után a tető szerkezeti elemei felülvizsgálandók. A meglévő cserépfedés és tetőlécezés bontása után új tetőfóliázás, ellenlécezés és tetőlécezés készül. Minden meglévő és minden új faanyagot utólagos, illetve megelőző védelemmel kell ellátni.

Tetőfedés: a 9. sz. épület új cserép tetőfedést kap. Színben és formában harmonizáljon a 7. sz. épület cserépfedésével. Az eresz mentén hófogórács kerül beépítésre. A szakaszosan készülő, tetőfedés nélküli munkaszakaszokban napi rendszerességgel ideiglenes ponyvatakarást kell alkalmazni az esetleges beázások elkerülésére.



Csapadékvíz-elvezetés, épületbádogos szerkezetek: a meglévő függőereszcsatorna elbontandó, és az ellenlécezés miatt magasabban helyezendő vissza. Ellenőrizni kell a homlokzati új falsík és a lefolyócsatornák közötti távolságot. A megfelelő állapotú függőereszcsatornák visszaépítés előtt a szükséges helyeken javítandók. A tetőfedés cseréje során a tető áttörések: kémények, antennák stb. épületbádogos szegélyezését újra kell végezni.

Homlokzatképzés: az új tetőfedés natúr cserépfedés. A tetőfelépítmények közül az íves, fémlemezfedésű álló ablak lemezfedés cseréje nincs költségelve. Nincs költségelve a kémények esetlegesen szükséges helyreállítása, vagy a fedkövek javítása, cseréje. Amennyiben a kivitelezési munka során megállapítható ezen munkák szükségessége, téglajavítás helyett XPS hőszigetelésre felvitt gördülőszemcsés homlokzatképzéssel is megoldható (nincs költségelve).

Munkavédelem: a biztonságos munkavégzés, a biztonságos lakóépület-üzemeltetés érdekében a munka-, és balesetvédelmi szabályok fokozott mértékben tartandók be.

A kivitelezési munkák végzése során a vonatkozó szabványokat valamint a munkavédelemmel kapcsolatos előírásokat minden esetben be kell tartani.

A kivitelezési munkákat csak arra jogosult személyek végezhetik. A munkaterület biztonságosan körbe kell keríteni, az anyag-, illetve törmelékszállítást szabályszerűen kell megoldani. Az épület lakhatóságát, megközelíthetőségét a bejáratok fölötti ideiglenes elötetőkkel kell biztosítani.

Eger, 2018. szeptember hó

Kupai Imre építésmérnök
É3 10-0086
építészeti-műszaki tervező
3300 Eger, Szüret u. 20. II/2.

ÁRAJÁNLAT

Eger, Egészség ház 7-9 Társasház tetőhéjazat cseréje

Megnevezés	Menny.	Anyag	Díj
-Kerámia tetőcserép		590nm	3.750.000
-Kúp cserép		64fm	715.000
-Tető szerkezet javítása, pótlása		4 m3	450.000
-Tetőléc		3000fm	575.000
-Páraáteresztő tetőfólia terítés ellen léccel		590nm	545.000
-Beépítendő fa anyag konzerválása			78.000
-Alumínium ereszcatorna + lefolyó cső		160fm	945.000
-Bádogozás alumínium lemezből: kémény szegő, falszegő, orom szegő, hajlat, kibúvó			1.615.000
-Homlokzati állvány készítése		1050nm	2.840.000
-Védőháló homlokzati állványra		1050nm	680.000
-Kiegészítők			375.000
-Kúp alátét		64fm	125.000
-Rovar háló		100fm	58.000
-Hóvágó		300db	145.000
-Keletkező törmelék elszállítása			945.000
-Terület foglalás			75.000
	Anyag		13.916.000
	Munkadíj		13.855.000
	Bruttó vállalási díj		27.771.000ft

Fabojabau kft

2024.10.20.



