

TÁRSASHÁZ: 1114 Budapest, Kosztolányi D. tér 7.

FELJEGYZÉS
a társasházban lévő 58-as albetét vízvételi helyeinek ellenőrzéséről

Előzmények:

A Kosztolányi Dezső tér 7. sz. társasház ivóvíz fő mennyiségmérőjén a szokott átlagtól eltérő, jelentős mennyiségű többlet vízfogyasztás mutatkozott. A Fővárosi Vízművek Zrt. munkatársai a főmérő cseréjét és a bekötővezeték ellenőrzését elvégezték, elfolyó víznek vagy szivárgásnak jelét nem találták.

Mivel a többletfogyasztás mértéke egy állandóan nyitott kifolyóval volt egyenértékű, a szakemberek valamennyi vízvételi hellyel rendelkező lakás és nem lakás céljára használt albetét ellenőrzését javasolták.

Az ellenőrzést a társasház részéről Képesiné Rabi Ildikó közös képviselő, Rabi Lászlóné SZB tag és Simsa Péter I/2/a szám alatti lakó végezte.

Az ellenőrzés során az 58-as albetét (4444 Társasház Kft által bérelt ingatlan) kivételével az összes albetétben lévő vízórakkal kapcsolatban és vízvételi helyeken rendellenesség nem mutatkozott. Szivárgásra vagy többletfogyasztásra utaló jel nem mutatkozott.

Sedlmayer István (4444 Társasház Kft részéről) bérlővel történt előzetes időpont egyeztetés után az ellenőrzés 2016.05.17-én történt 12 óra 30 perctől, Sedlmayer István jelenlétében.

A bérleményben történt belépés után azonnal hallatszott a folyamatos vízcsobogás hangja.

A bérleményi WC-be jutáskor rögtön láthatóvá vált, hogy a WC tartályból folyamatosan ömlik a víz a WC csészébe.

Sedlmayer István többszöri próbálkozás ellenére sem tudta a WC tartályt elzárni, csak a fali vízelzáró csap segítségével tudta a vízfolyást elállítani.

A mellékelt képen, melyet a társasházi ellenőrzést végző személyek készítettek, látható a hatalmas mennyiségű vízkő lerakódása a WC csészébe a hónapok óta folyamatosan ömlő víz miatt.

Az ellenőrzés során sikerült azonosítani a társasház többletvízfogyasztásának helyszínét.

Budapest, 2016. május 17.

Melléklet:

1 pld 2016.05.03.-i Fővárosi Vízművek mérőcsere munkalap másolati példánya


1 pld 2016.07.28.-i Budapest Főváros Kormányhivatala hatósági bizonyítvány másolati példánya

1 pld 2016.08.19-i Vízművek 90518968 számlája vízmérő hitelesítésről másolati példányban

1 pld 2016.05.17-én 58-as albetét (4444 Társasház Kft) WC-nek fotója


Képesiné Rabi Ildikó
Közös képviselő


Simsa Péter
I/2/a lakó


Rabi Lászlóné
SZB tag

TÁRSASHÁZ-1114 Budapest Kosztolányi D. tér 7.

Budapest Főváros XI kerület Újbuda Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

Vagyongazdálkodási Osztály

1113 Budapest Bocskai út 39-41/1518 Budapest Pf. 10.

Sz. Lukács Éva Osztályvezető Asszony részére 2016.12.13

Tisztelt Sz. Lukács Éva!

Májor Edina
2016.12.13
M

Társasházunkban a kéthavonta történő fő vízmérőóra leolvasással kapcsolatban 2016. április 23.-án megkeresett a Vízművek leolvasója, hogy a leolvasás alapján társasházunk fogyasztása kirívó lett. A leolvasott kéthavi óráállás 1924 m3 lett, ellenben az eddigi kéthavi átlag 800 m3-rel szemben. Ez több mint kétszeres fogyasztás.

Azonnal felvettem a kapcsolatot a Vízművek szakembereivel, akik elmondták, hogy rendeljem meg a fő mérőóra cseréjét hitelesítéssel együtt, illetve azonnal kezdjem meg a társasházban lévő ingatlanokban a vízórák, illetve a vízvételi helyek ellenőrzését.

2016. május 03.-án történt meg a fő mérőóra cseréje. A csere utáni napon leolvastuk az új óra állását, ami sajnos ismét többletfogyasztást igazolt, tehát nem a mérőóra romlott el.

Az ellenőrzés során az 58-as albetét (4444 Társasház Kft) ingatlana kivételével, ahova nem jutottunk addig be, vízórakkal kapcsolatban és vízvételi helyeken rendellenesség nem mutatkozott.

A bérleményben való bejutáshoz többszöri időpont egyeztetés után Sedlmayer István bérlőtől a 2016. május 17-i 12 óra 30 perces időpontot kaptuk.

A megbeszélte időpontban bejutottunk az ingatlanba, ahol a melléklet jegyzőkönyv szerinti állapot fogadott minket. Kiderült, hogy az 58-as albetét (4444 Társasház Kft) ingatlanának WC-jében történt a többlet vízfogyasztás.

2016. május 19.-én ismét leolvastuk az új óra állását, ami igazolta a fentieket, hiszen a vízfogyasztás visszaállt az eredeti állapotára.

Fentiek alapján kérem T. Osztályvezető Asszonyt, hogy a mellékelt dokumentumok alapján szíveskedjenek a többletvízfogyasztást a társasház részére megtéríteni.

Mivel a társasház tulajdonos közösségére a mellékelt számlák kifizetése aránytalanul nagy terhet ró, kérem a T. Önkormányzatot, hogy a többlet vízfogyasztás ellenértékét, a 930.642,- Ft-ot 2016.12.23-ig szíveskedjenek az OTP 11711034-20439972-00000000 számlára átutalni.

Budapest, 2016. december 05.

Melléklet: 1 pld 1. táblázat a társasház vízfogyasztásának kimutatásáról (1 db)

1 pld 2. táblázat a többlet vízfogyasztás kiszámolásáról (2 db)

1 pld feljegyzés az 58-as albetét vízvételi helyeinek ellenőrzéséről+mellékletek (6db)

1 pld Fővárosi Csatornázási Művek 83551SZE26 számlája másolati példányban (9db)

1 pld Díjbeszedő Holding Zrt FVM/63835455 számlája másolati példányban (8db)

1 pld Fővárosi Csatornázási Művek 110002SZE16 számlája másolati példányban (9db)

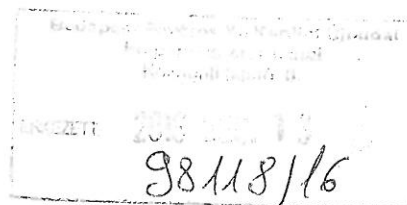
1 pld Díjbeszedő Holding Zrt FVM/64443148 számlája másolati példányban (7 db)

1 pld Fővárosi Csatornázási Művek 145025SZE16 számlája másolati példányban (2 db)

1 pld Díjbeszedő Holding Zrt FVM/65207418 számlája másolati példányban (2 db)

Tisztelettel

Képesné Rabi Ildikó
Képesné Rabi Ildikó
közös képviselő



Társasház-1114 Budapest, Kosztolányi Dezső tér 7.

Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
Városgazdálkodási Igazgatóság
Vagyongazdálkodási Osztály
Büki László igazgató Úr részére!

Tisztelt Büki László Úr!

Hivatkozva Jankó István képviselő Úrnak írt levelére az alábbiakról tájékoztatom:

Kérésére mellékelem a 2016.08.23-2016.10.24 közötti időszakra vonatkozó víz és csatorna számlákat, melyek értéke 380.536,- Ft, a fogyasztás: 632 m³, valamint a 2016.10.25-2016.12.20 közötti időszakra vonatkozó víz és csatorna számlákat, melyek értéke 14.767,- Ft, a fogyasztás 24 m³.

A fenti aránytalan fogyasztás oka, hogy a 2016.08.23-2016.10.24-ig kiállított számla nem leolvasás alapján történt, mint azt a számlában is jelezték, hanem arányosítás mérőóra állással. Ennek a korrigálása történt meg a 2016.10.25-2016.12.20-i időszakban kiállított számlában óraleolvasás alapján.

A négy hónap vízfogyasztása: 623 m³ + 24 m³ = 647 m³

Átlagolva a kéthavi vízfogyasztást, 323m³-t kapunk, ami megegyezik az Önkormányzat részére 2016.12.05-én megküldött levelem mellékletében kiszámolt társasházi átlagfogyasztással.

Kérésére mellékelem a társasház részéről az Önkormányzat részére 2016.12.05-én megküldött levelem mellékletében szereplő, valamint jelen levelem mellékleteként megküldött víz és csatorna számlák kifizetését igazoló banki kimutatást.

A már megküldött és a most mellékelt számlák értéke:

304.041,- Ft ✓
528.854,- Ft ✓
168.531,- Ft ✓
97.135,- Ft ✓
28.761,- Ft ✓
49.189,- Ft ✓
139.559,- Ft ✓
240.997,- Ft ✓
5.615,- Ft ✓
9.152,- Ft ✓

1.571.834,- Ft

A mellékelt bankkivonatokon szereplő társasház által utalt összeg: 1.465.814,- Ft.

A különbség: 106.000,- Ft, ami a melléklet Fővárosi Csatornázási Művek részletfizetési szerződése szerinti kéthavi részlet, 2X 53.000,- Ft, mely kifizetése után a részletfizetési szerződés teljesül.

Részletfizetési szerződés megkötésére volt szükség, hogy fizetni tudjuk az Önkormányzat ingatlanában történt többletvíz elfolyás ellenértékét.

Végül mellékelem a mai napon leolvasott mérőóra állást: 5252m³.

Az Önkormányzat részére 2016.12.05-én megküldött levélben szereplő mérőóra állás: 687 m³ 2016.06.28.-án.

2016.06.28-2017.05.17. időszak: 5252 m³ – 687 m³ = 4656 m³

2016.06.28-2017.05.17. időszak: 323 nap

2016.06.28-2017.05.17. időszak: fogyasztás: 14 m³, mely megegyezik az Önkormányzat részére 2016.12.05-én megküldött levelem mellékletében kiszámolt társasházi átlagfogyasztással.

Fentiek, de legfőképp a mérőóra állása hitelt érdemlően bizonyítja, hogy a 2016.02.20-2016.05.17. közötti időszakban egyszeri többletvíz elfolyás történt.

Kérem, hogy szíveskedjen a társasház részére a kért 930.642,- Ft átutalásáról intézkedni.

Budapest, 2017. május 17.

Melléklet: 1 pld. mellékelt okmányok listája+okmányok

Köszönettel


Képesiné Rabi Ildikó
közös képviselő

Melléklet okmányok listája:

- 1 pld Fővárosi Csatornázási Művek 180824SZE16 számlája másolati példányban (3 oldal)
- 1 pld Díjbeszedő Holding Zrt FVM/66001301 számlája másolati példányban (3 oldal)
- 1 pld Fővárosi Csatornázási Művek 3525ZE17 számlája másolati példányban (3 oldal)
- 1 pld Díjbeszedő Holding Zrt FVM/66769034 számlája másolati példányban (3 oldal)
- 1 pld Fővárosi Csatornázási Művek részletfizetési szerződése másolatban (3 oldal)
- 1 pld banki utalásokat tartalmazó lista 2016.06.14-2017.04.10-i időszaki fizetésekről (1 oldal)
- 1 pld számlatörténeti bejegyzés 2017.05.10-i időszakról (1 oldal)
- 1 pld e-mai a mérőóra leolvasásról (1 oldal)
- 1 pld mérőóra állás fényképe (1 oldal)

Budapest, 2017. május 17.



Képesiné Rabi Ildikó
közös képviselő

Társasház-1114 Budapest, Kosztolányi Dezső tér 7.

Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
Városgazdálkodási Igazgatóság
Vagyongazdálkodási Osztály
Büki László igazgató Úr részére!

Tisztelt Büki László Úr!

Hivatkozva 2017.06.06.-án kézhez vett XII-55-3/2017 iktatószámú, Kosztolányi tér 7. vízfolyás tárgyú levelére, az alábbiakról tájékoztatom:

Kérésére mellékelem a 2016.12.21-2017.02.20. közötti időszakra vonatkozó víz és csatorna számlát, valamint a számla kifizetését igazoló bankkivonatokat.

A fenti víz és csatorna számla értéke: 350.298,- Ft, a fogyasztás: 583 m³

A fenti aránytalan fogyasztás oka, hogy a számla nem leolvasás alapján történt, mint azt a számlában is jelezték, hanem arányosítás mérőóra állással. Miután ez nem először történt meg, jeleztem a Díjbeszedő Holding felé, hogy bediktálás alapján kérem a továbbiakban a számlák kiállítását.

Fentiek igazolására mellékelem a 2017.02.21-2017.04.24. közötti időszakra vonatkozó víz és csatorna számlát, valamint a számla kifizetését igazoló bankkivonatokat.

A fenti víz és csatorna számla értéke: 201.443,- Ft, a fogyasztás: 335 m³

Ez a fogyasztás megegyezik az Önkormányzat részére 2016.12.05-én megküldött levelem mellékletében kiszámolt társasházi átlagfogyasztással.

Mellékelem még a 2017.06.11-én leolvasott fő mérőóra állást, mely **005487 m³**.

A 2017. május 17-i levelemben már szintén küldtem fő mérőóra állást aznapi dátummal, 005252 m³ állással. Ebben a levélben 2016.06.28-2017.05.17. időszakra kiszámoltam az átlagfogyasztást, mely 14 m³ lett. Ehhez a kiszámolt időszakhoz adom most hozzá 2017. június 11-ig a fogyasztást:

2017.05.17-2017.06.11. = 24 + 323 = 347 nap

2017.05.17-2017.06.11. = 5487 m³ - 687 m³ = 4800 m³

4800 m³ : 347 nap = **13,8 m³/nap** fogyasztás, mely megegyezik az Önkormányzat részére 2016.12.05-én megküldött levelem mellékletében kiszámolt társasházi átlagfogyasztással.

Egyben tájékoztatom, hogy a leolvasott 5487 m³ lett a Díjbeszedő Holdingnak bediktálva. A 2017. 04.24-i víz és csatorna számla óráállása: **4886 m³**.

A két fő mérőóra állás különbsége: 5487 m³ - 4886 m³ = 601 m³, melyből kerül levonásra a vízórások átlagfogyasztása: 551 m³, így a társasház részére júliusban megküldött számlában megközelítőleg 50 m³-es fogyasztás lesz számlázva, mely értéke 30.050,- Ft.

A fenti fő mérőóra állásból látszik, hogy a nem leolvasás alapján történt számlázás nem a tényeket tartalmazta.

Az arányosításnál figyelembe vették az egy év átlagát, melybe sajnálatos módon beletartozott az Önkormányzat többlet vízfolyás miatti magas víz és csatorna számlák szerinti fogyasztás is.

A mellékelt bankbizonylatok alapján látszik, hogy a társasház erőn felül, részletben, de kifizeti a számlákat, annak ellenére, hogy Önöktől még mindig nem kaptuk meg a kért 930.642,- Ft-ot.

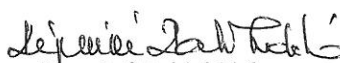
Fentiek, de legfőképp a mérőóra állása hitelt érdemlően bizonyítja, hogy a 2016.02.20-2016.05.17. közötti időszakban egyszeri többletvíz elfolyás történt.

Kérem, hogy szíveskedjen a társasház részére a kért 930.642,- Ft átutalásáról intézkedni.

Budapest, 2017. június 12.

Melléklet: 1 pld. mellékelt okmányok listája+okmányok

Köszönettel


Képesiné Rabi Ildikó
közös képviselő

TÁRSASHÁZ

1114 Bp., Kosztolányi Dezső tér 7.
Adószám: 20285942-1-43

Május Edina
2017.06.20
X10

Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztály		
Iktatószám: XII-55-4/2017		
2017 JÚN. 19		
Előszám:	Megjelölés:	Érték:
XII-55-3/2017	39	ME

EA

Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 4.	
ÉRKEZETT:	2017 JÚN 19.

Melléklet okmányok listája:

- 1 pld Fővárosi Csatornázási Művek 39283SZE17 számlája másolati példányban (3 oldal)
- 1 pld Díjbeszedő Holding Zrt FVM/67576744 számlája másolati példányban (3 oldal)
- 1 pld számlatörténeti bejegyzés fenti két számla kifizetéséről (4 oldal)
- 1 pld Fővárosi Csatornázási Művek 75117ZE17 számlája másolati példányban (3 oldal)
- 1 pld Díjbeszedő Holding Zrt FVM/68352523 számlája másolati példányban (3 oldal)
- 1 pld számlatörténeti bejegyzés fenti két számla kifizetéséről (2 oldal)
- 1 pld e-mai a mérőóra leolvasásról (1 oldal)
- 1 pld mérőóra állás fényképe (1 oldal)
- 1 pld számlatörténeti bejegyzés a 04 és 05 havi csatornázási művek felé fizetett részletfizetés összegéről (2 oldal)

Budapest, 2017. június 12.

TÁRSASHÁZ
1114 Bp., Kosztolányi Dezső tér 7.
Adószám: 28285942-1-43


Képesiné Rabi Ildikó
közös képviselő