

ERK: 27755718.

XIU-1287-7/18.



REAL Consulting Kft.

Budaörs, 2018. december 13.

13/13 3/2018 Keltike

Tárgy: útbontási tilalom alóli mentesség kérése

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal  
Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési osztályon keresztül  
Kádi Gergely osztályvezető Úr által  
a Gazdasági Döntő Bizottság részére!

cím: kozlekedesio@ujbuda.hu

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Közlekedési Osztály		
Iktalszám: XIU-1287-12/18		
2018 DEC 14.		
eicsszám	melletti	eicsszám
XIU-1287-11/18		B-F.

F1045

ELŐZMÉNY CSATOLVA

B7  
2018.12.17  
5

T. Gazdasági Bizottság!

Az Real Consulting Kft. ügyvezetőjeként az alábbiakban kérném szépen szíves támogatásukat.

Cégem a Real Consulting Kft. a Budapest, XI. Madárhegyen 4 lakásos társasházakat épít. Ez már a harmadik építkezésünk.

A most futó projektünk a Rozsdafarkú utca - Keltike lejtő kereszteződében található jó adottságú telken folyik. Átadás, a kivitelezővel kötött szerződés szerint 2019. február 11-e.

Előzmények:

Az építkezés ugyan 2017 szeptemberében kezdődött, de olyan szerencsétlenül zajlott, hogy a kivitelezőt 2018 júniusában le kellett cserélnünk.

A vele megkötött generál- kivitelezési szerződésben foglalt határidő szerint az épület átadása 2018. augusztus lett volna. Az ütemeket nem tartotta és így állhatott elő az a helyzet, hogy 2018 júniusában az épület készültségi foka nem érte el azt a szintet, így a szerződés szerinti augusztusi átadás nem volt realizálható.

Új kivitelezőt kerestünk, akivel 2018 júniusában kötöttünk új szerződést. Mi sem bizonyítja jobban, hogy az előző kivitelező nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően járt el, hogy az új kivitelező által a vállalt, befejezési határidő 2018 február, tehát a hiányosságok, lemaradások pótlása, valójában a kész ház felépítése újabb háromnegyed évet igényel.

Ez többletköltség, idő, energia és az ütemezési tervek teljes átalakítását jelentette számunkra. Az okozott kár mértéke igen jelentős, melyet jogi úton érvényesítünk az előző kivitelezővel szemben.

Az átadás-átvételkor szembesültünk, hogy a korábbi kivitelezőnk, szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében, így különösen a közműekre való rákötés, egyáltalán nem valósult meg. Olyannyira, hogy sem tervek nem készültek, sem a folyamat nem indult el.

Ez azért volt roppant kellemetlen, mert időközben a négy lakásból kettő értékesítésre került, és februárban költözni szeretnének az új tulajdonosok.

A gáz, elektromos hálózat, csatorna és vízbekötések érdemi intézése nyáron kezdődhetett csak meg, a tervek elkészítésével és jóváhagyásával. Az ELMŰ, csatorna és víz kérdése rendeződött.

A gázművek jóváhagyta november végén a bekötési tervet, így annak elvi akadálya nincs. A bekötésért felelős akkreditált szakemberrel a szükséges egyeztetések megtörténtek.

A bekötéshez útburkolat bontási (munkakezdési) van szükség. Ezt korábban már a vízbekötés tekintetében megkaptuk Önöktől (száma: XIV-1287-6/2018).

Rendelkezünk közútkezelői- és tulajdonosi hozzájárulással is, száma: XIV-1287-7/2018.

Rendelkezünk forgalomtechnikai engedéllyel is, száma: 46/7798-2/2018. 18US61636

T. Gazdasági Bizottság!

A szóban forgó terület nem aszfaltos, csak hengerelt zúzottkő terítéssel ellátott, így a helyreállítás is könnyűszerrel megoldható.

Kérésem elsődleges indoka, hogy önhibánkon kívül kerültünk ebbe a helyzetbe. Mindent elkövettem annak érdekében, hogy a tulajdonosokkal megkötött ingatlan adás-vételi szerződésben vállalt kötelezettségeimnek eleget tegyek. Azzal is tisztában vagyok, hogy november 30-ig van mód a bontási engedély kiadására.

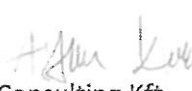
A februári átadás előtt nyomáspróba, temperálás és egyéb olyan épületgépészeti és engedélyeztetési eljárás van vissza, melyek időigényessége miatt a gáz bekötésre mielőbbi szükségünk van.

Ezúton kérem Önöket, hogy a fentiekre figyelemmel az útbontási tilalom alóli mentesség megadni szíveskedjenek.

A szükséges dokumentációt kérésükre rendelkezésükre tudom bocsátani.

Pozitív elbírálásukban bízva, tisztelettel:

REAL CONSULTING KFT.  
2040 Budaörs, Sport u. 6. 218/B  
Cégj.sz.: 13-09-106857  
Adószám: 13667917-2-13

  
Real Consulting Kft  
Arlath Krisztina  
ügyvezető igazgató

Budaörs, 2019. január 10.

Tárgy: útbontási tilalom alóli mentesség kérése

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal  
Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési osztályon keresztül  
Kádi Gergely osztályvezető Úr által  
a Gazdasági Döntő Bizottság részére!

cím: kozlekedesio@ujbuda.hu

T. Gazdasági Bizottság!

Az Real Consulting Kft. ügyvezetőjeként 2018. december 18-án méltányossági kérelmet terjesztettem elő, melyet fenntartva az alábbiakkal kívánom azt kiegészíteni és kérem a T. Gazdasági Bizottságot, hogy a lentebb írtakat is figyelembe véve az útbontási tilalom alóli felmentést megadni szíveskedjenek.

A Real Consulting Kft. a Budapest, XI. Madárhegyen 4 lakásos társasházat épít, a Keltike lejtő-Rozsdafarkú sarkán található ingatlanon.  
Műszaki átadás, a kivitelezővel kötött szerződés szerint 2019. február 11-e.

Információim szerint 2018.10.19-én a Helyszín Kft. kért és kapott közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást Önöktől. Ezen hozzájárulás birtokában végezheti a tervezést, és bonyolíthatja le az gáz bekötés engedélyezési eljárást.

A közmű egyeztetési dokumentáció tanúsága szerint a közmű egyeztetések még november végén is zajlottak (pl: FCSM), így addig a gáz bekötési tervek jóváhagyásra és kivitelezésre történő kiadása nem történhetett meg.

Így fordulhatott az elő, hogy a kiadott közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás ellenére, a kivitelezési munkálatot nem történtek meg 2018.11.30-ig, hiszen a gáztervek sem kerültek véglegesítésre.

A kivitelezést végző Pulzus Plusz Kft. 2018.12.04-én kapta meg a jóváhagyott gáztervet, mint ahogyan a Real Consulting Kft is e-mailen ezen a napon kapta kézhez a terv jóváhagyásának tényét.

A Pulzus Plusz Kft-vel egyeztetve, a kivitelezés elvégzésének akadályát nem látják, sőt a Gázművek által jóváhagyott Munkakezdési hozzájárulási kérelmet is kiadtak, forgalomtechnikai engedéllyel rendelkeznek.

T. Gazdasági Bizottság!

A gázbekötés a kivitelezést végző Pulzus Plusz Kft szerint elvégezhető, optimális bekötési pontra készült a terv, mely minimális talajmozgatással jár.

A Keltike lejtő jelenleg igen aktív építési terület. Az út hengerelt zúzottkő terítéssel ellátott, minimális rétegű hengerelt aszfaltréteggel volt borítva, mely könnyűszerrel helyreállítható.

A februári átadás előtt nyomáspróba, temperálás és egyéb olyan épületgépészeti és engedélyeztetési eljárás van vissza, melyek időigényessége miatt a gáz bekötésre mielőbbi szükségünk van.

Ezúton kérem Önöket, hogy a fentiekre figyelemmel az útbontási tilalom alóli mentesség megadni szíveskedjenek.

A szükséges dokumentációt rendelkezésükre bocsátom, így jóváhagyott gázterv, munkakezdési kérelem, teljes engedélyeztetési dokumentáció.

Pozitív elbírálásukban bízva, tisztelettel:

**REAL CONSULTING KFT.**  
2040 Budaörs, Sport u. 6. 218/B  
Cégl.sz.: 13-09-106857  
Adószám: 13667917-2-13  
I.

  
Real Consulting Kft  
Arlath Krisztina  
ügyvezető igazgató