



# BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

## Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. szeptember 28-i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Fő utca 3. szám alatti épületben lévő pinceszinti helyiséggel  
kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 14403 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1011 Budapest I. kerület Fő utca 3. szám alatt található, 777 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Épület).

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján az Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A Lakás tv. 51. § (1) bekezdése alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az Épületet társasházzá kell alakítani.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által a Budapest I. kerület, belterület 14403 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1011 Budapest, Fő utca 3. szám alatt található ingatlanon történő társasház alapításához az URBS Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vállalkozó (a továbbiakban: Felmérő, Felmérő cég vagy Műszaki dokumentációt készítő vállalkozó) a műszaki dokumentációt elkészítette és azt 2023. április 25. napján az Önkormányzat részére átadta. A műszaki dokumentáció részét képezi a 7206/2987/2022. adatszolgáltatási iktatószámon készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1041549840002023/603897. iktatószámon 2023. július 6. napján záradékolt változási vázrajz, melynek alapján az Épület tekintetében a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével a társasház-tulajdon alapítása lehetővé vált.

Az Épületben létrejövő társasházban a záradékolt alaprajzok értelmében összesen négy tárolóhelyiség tizennégy lakás és két iroda rendeltetésű önálló ingatlan alakul ki a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően.

A Felmérő tájékoztatása szerint 2022. május 13. napján a teljes Épületre vonatkozóan befejeződött műszaki felmérés eredményeként az Önkormányzat 2022. július 28. napján kapta meg az Épületre elkészített ún. munkaközi alaprajzokat. A munkaközi alaprajzon a pinceszinten 102,77 m<sup>2</sup> alapterületű „ELMŰ pincehelyiség” elnevezéssel önálló ingatlanként kialakuló helyiség került ábrázolásra. Az Épület alaprajzain több egyértelműsítésre szoruló adat szerepelt, ennek okán – több, akkor munkaközi alaprajzzal rendelkező épülettel együtt – az Épületre is vonatkozó kérdésekről a Felmérő cég, a GAMESZ, a társasházalapításban részt vevő jogi képviselő és az Önkormányzat 2022. augusztus 25. napján személyes egyeztetést tartott. Az egyeztetésen kért az Önkormányzat tájékoztatást többek között arról, hogy mely okból szerepel a tárgyi alaprajzon „ELMŰ” jelölés, melynek magyarázata volt, hogy több épületben található falra szerelt ELMŰ-mérőberendezés, amely berendezéssel az adott helyiség korlátozott keretek között, de használható, hasznosítható. Ennek értelmében kérte az Önkormányzat az „ELMŰ” jelölés használata nélkül tárolóként jelölni a helyiséget. A 2022. augusztus 25. napján megtartott személyes megbeszélés során az alaprajzok tételesen egyeztetésre kerültek, melyre tekintettel a Felmérőt tájékoztatta az Önkormányzat, hogy a geodéta által véglegesített rajzokat a földhivatal részére történő benyújtást megelőzően ismételtlen megküldeni nem szükséges. Semmilyen formában jelzés arról nem érkezett, hogy a helyiség tárolóként nyilvántartásba nem vehető és nem hasznosítható. Az Önkormányzat 2022. augusztus 25-től ennek értelmében várta az Épület záradékolt alaprajzainak megküldését.

2022. október 28. napján a Felmérő cég tájékoztatást adott arról, hogy a tárgyi Épület alaprajzait az illetékes hivatal záradékolta, majd ezt pontosította, miszerint az alaprajzok nem záradékolásra, hanem 2022. október 27. napján záradékolás céljából földhivatali benyújtásra kerültek.

2023. január 12. napján kapott jelzést az Önkormányzat a Felmérő cégtől arra vonatkozóan, hogy az Épület esetében ún. térképi kiigazítás szükséges, melyhez kapcsolódó eljárást megindította az illetékes hivatalnál. Az Épületre elkészített alaprajzok ezt követően 2023. március 21. napján ismételtlen benyújtásra kerültek záradékolás céljából, a földhivatali záradékolás 2023. április 19. napján történt meg, a műszaki dokumentációt 2023. április 25. napján adta át a Felmérő cég az Önkormányzat részére, amely műszaki dokumentációt a Felmérő 2023. június 7-én kiegészített műszaki leírással látott el, illetve 2023. július 26-án került benyújtásra a javított és a javítást követően már helyes tulajdoni hányadokat tartalmazó dokumentum. A záradékolt alaprajz szerint a pincszinti helyiség 2. számon jelölt és 102 m<sup>2</sup> alapterületű.

A záradékolt alaprajzokon a helyiségre „ELMŰ pince helyiség” elnevezés került megjelölésre, annak ellenére, hogy 2022 augusztusában leegyeztetésre került az, hogy - a jövőbeni esetleges hasznosításra figyelemmel - kizárólag tároló megnevezéssel kerül nyilvántartásba. Az Önkormányzat számára jogszabály írja elő az egyes önkormányzati lakások elidegenítése iránti kötelezettséget, a társasházalapítás ennek alapján történik. Törvényi előírás a kizárólag a lakások esetében fennálló elidegenítési kötelezettség. A nyilvántartásba vétel jogszabályi, szakmai keretek között, ugyanakkor valamennyi adott körülmény alapján történik. Az Önkormányzatnak a társasházalapítás során a jogszabályi rendelkezések betartása mellett az önkormányzati vagyonnal való legcélszerűbb és leghatékonyabb gazdálkodást is szükséges szem előtt tartania. A társasházzá alakuló Épületben a jelenlegi alaprajzok értelmében lesz egy relatíve nagy alapterületű helyiség, amely kizárólag egyetlen

célra lesz használható, ma nem hasznosítható, a jövőbeni hasznosítása ma nem látható. A helyiség ajtaja jelenleg is le van zárva, oda illetéktelen, idegen személy nem léphet be, a helyiség karbantartását az áramszolgáltató társaság végzi, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) tájékoztatása szerint az Önkormányzat a helyiséghez kulccsal jelenleg sem rendelkezik. Az áramszolgáltató által közcélra - pl. transzformátorház céljára - igénybe vett helyiségek után a tulajdonost (kezelőt) sem bérleti, sem használati díj nem illeti meg. Jelenleg is van önkormányzati tulajdonban olyan helyiség, amely hasonló helyzet, állapot okán, hasznosításra nem alkalmas, ugyanakkor az ahhoz kapcsolódó jogosultságok – úgy, mint például tulajdoni hányad szerinti társasházi szavazati arány -, de kötelezettségek – mint a társasházi közös költség viselése – is az Önkormányzatot illetik, illetve terhelik.

A műszaki dokumentáció részét képező Műszaki leírás értelmében „a Bem Rkp. felől az Elmű trafóhelyisége a pincszinten foglal helyet. Az itt lévő transzformátorállomás feladata közfeladatot ellátó szolgáltatósnak minősül. A transzformátor állomás ellátja a Fő utca 1., 2., 3., 4., 6., 8. alatti épületeket, a környék közvilágítását és részben a Lánchíd közvilágítását is”.

Ennek alapján az Önkormányzat 2023. június 6-án kérte a Felmérő céget – figyelemmel arra, hogy a 2023. június 5-i személyes egyeztetés során azt a tájékoztatást adta, hogy a berendezés a környező közterületek áramellátást biztosítja, az épületét nem –, hogy szíveskedjék az áramszolgáltató trafóhelyiségre és annak áramellátására vonatkozó nyilatkozatát beszerezni annak igazolására, hogy a transzformátor állomás valóban a Műszaki leírásban megjelölt ingatlanok áramellátását biztosítja. Az E.ON Ügyfélszolgálati Kft. (1134 Budapest, Váci út 17.) áramszolgáltató 2023. szeptember 4. napján kelt levelében arról adott tájékoztatást, hogy a helyiség használatára, az onnan történő áramellátásra nem áll módjában információt kiadni.

A rendelkezésre álló információk értelmében tulajdonosi döntés meghozatala szükséges arról, hogy a záradékolt alaprajz a jelenlegi formában elfogadható vagy annak módosítása szükséges, tehát az Épület pincszintjén található, 102 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség

- külön tulajdonba, 14403/0/A/2 helyrajzi számon önálló ingatlanként vagy
- társasházi közös tulajdonban lévő helyiségként

kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a társasházalapítás során.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására!

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2023. (.....) önkormányzati határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 3. szám alatti épületben lévő pincszinti helyiséggel kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozataláról

### A.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1011 Budapest, Fő utca 3. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Épület) pincszintjén található, az URBS Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság által elvégzett műszaki felmérés alapján 7206/2987/2022. adatszolgáltatási iktatószámom készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1041549840002023/603897. iktatószámom 2023. július 6. napján záradékolt változási vázrajz értelmében 102 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség „ELMŰ pince helyiség” elnevezéssel és rendeltetéssel külön tulajdonba, 14403/0/A/2 helyrajzi számon önálló ingatlanként kerüljön nyilvántartásba vételre a társasházalapítás során.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 1011 Budapest, Fő utca 3. szám alatt található Épület és abban található lakás- és egyéb helyiség ingatlanok nyilvántartásba vétele és a társasházalapítás a 7206/2987/2022. adatszolgáltatási iktatószámom készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1041549840002023/603897. iktatószámom 2023. július 6. napján záradékolt változási vázrajznak megfelelően történhet meg.

Határidő: 2023. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### B.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1011 Budapest, Fő utca 3. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Épület) pincszintjén található, az URBS Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság által elvégzett műszaki felmérés alapján 7206/2987/2022. adatszolgáltatási iktatószámom készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1041549840002023/603897. iktatószámom 2023. július 6. napján záradékolt változási vázrajz értelmében 102 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség „ELMŰ pince helyiség” elnevezéssel társasházi közös tulajdonba, nem önálló ingatlanként kerüljön nyilvántartásba vételre a társasházalapítás során.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az - alaprajzok jogszerű elkészítésére az Önkormányzattal fennálló vállalkozási szerződésben foglaltak szerint köteles - URBS Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság vállalkozót hívja fel az alaprajzok jelen határozatban foglaltaknak megfelelő haladéktalan módosítására és záradékolásra történő benyújtására.

Határidő: 2023. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

---

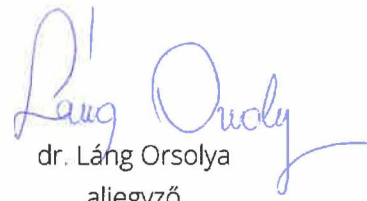
Az előterjesztés  
szakmailag  
megalapozott:

  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

Az előterjesztés  
és a döntés költségvetési kihatásainak  
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:

  
Petrovitsné Fehér Judit  
irodavezető  
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi  
vizsgálata megtörtént:

  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

### 4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

---

1. melléklet: 7206/2987/2022. adatszolgáltatási iktatószámon készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1041549840002023/603897. iktatószámon 2023. július 6. napján záradékolt pinceszinti változási vázrajz
2. melléklet: Műszaki leírás
3. melléklet: E.ON Ügyfélszolgálati Kft. tájékoztatása

Budapest, 2023. szeptember „20.”

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

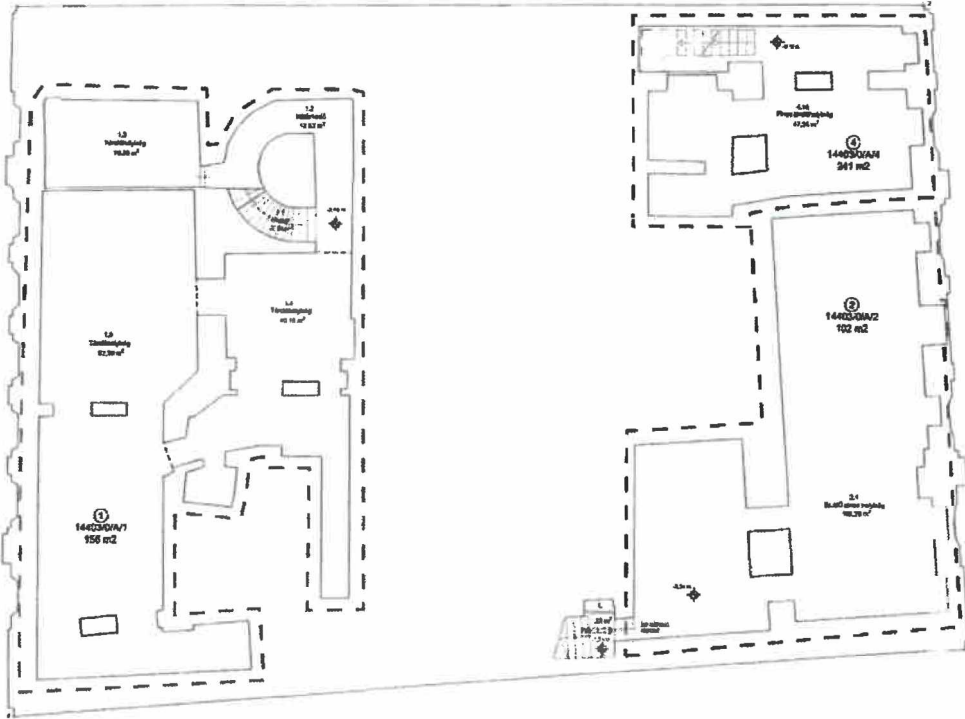
A. millikert

**SZEMAN JÁNOS**  
Földmérő mérnök  
1140 Budapest Gyömrői út 1.  
Telef: 20-8723483  
E-mail: szeman.janos@gmail.com  
Munkaszám: 211210-030

**URBS**  
C I O P O R T

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**  
**Pincezint alaprajz**  
a 144G3 helyrajzi számú földrészleten létesített épület  
társasházi alapföldi okirathoz  
1011 Budapest, Fő utca 3.  
M:1-1/100

Budapest I.  
Árkádúti  
Az: szolg. Rt. sz.: 7206/0014/2022  
7600/771/2022



**144G3/0A/1 hrsz-d EÖ:**  
Pince: 154,84 m<sup>2</sup>  
Földszint: 1,37 m<sup>2</sup>  
Összesen: 156,21 m<sup>2</sup>  
Korlátolt: 156 m<sup>2</sup>

**144G3/0A/4 hrsz-d EÖ:**  
Pince: 47,38 m<sup>2</sup> pince létesíthetőség  
Földszint: 241,48 m<sup>2</sup> + 0,54 m<sup>2</sup> lépcső  
Összesen: 241,48 m<sup>2</sup> + 47,38 m<sup>2</sup> pince létesíthetőség + 0,54 m<sup>2</sup> lépcső  
Korlátolt: 241 m<sup>2</sup> + 47 m<sup>2</sup> pince létesíthetőség + 1 m<sup>2</sup> lépcső

BKIH Földhivatali Földmérő  
Budapest X. kerületi iroda  
Cím: 1025 Gyömrői út 10  
1025 Gyömrői út 10  
1025 Gyömrői út 10  
Működési idő:  
Állás

Az alrajzot a földmérő készítette és ellenőrizte

Földmérő: Szeman János  
Ellenőrző mérnök: Szeman János  
Munkaszám: 211210-030

Budapest 2023. március 10. napján

Munkaszám: 211210-030

Földmérő: Szeman János

Ellenőrző mérnök: Szeman János

Munkaszám: 211210-030

Budapest 2023. március 10. napján



Az alrajzot megalkotta Budapest Fővárosi Önkormányzatának Földhivatala

Budapest, 2023. március 10. napján

Vezető: Szeman János

Budapest, 2023. március 10. napján

Munkaszám: 211210-030

Budapest, 2023. március 10. napján

Ingatlan: 1011 Budapest, Fő utca 3.

HRSZ: 14403

## I. AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

Az épület az I. kerületben, a várfalon kívüli területen található. Az épület a Duna budai partján a Lánchídhöz közel foglal helyet. A zártosorú beépítésű épület az évszázadok során folyamatosan alakult, többszöri átépítése révén létrejött vegyes anyagú szerzeteket jellemzik, főleg a lakásokon belüli és tetőtéri részekben. Az épület jellegzetessége, hogy a Fő utca és a Bem rkp. felől is rendelkezik homlokzattal és albetéti bejáratokkal. Ezen kialakítás révén a Duna felőli oldalon panoráma nyílik a folyóra és a pesti oldalra. Kutatások alapján az épület helyén korábban a Clark Ádám által tervezett vízemelő szerkezet volt, amely Várszínház melletti víztartályba hajtott fel a vizet. A szűrőberendezést Hofbauer János városi kútmester tervezte 1855-ben és 1882-ig működött. A ma álló épület Mátyás Hugó tervei szerint készült 1861 és 1866 között. A szivattyú- illetve kazánház és a bérház egyesítése nem kis nehézségeket okozott, hiszen a szűk telken álló kémény köré kellett építeni a lakóházat. Mátyás Hugó 1829-ben született Rozsnyón kilenc gyermek közül hatodikként. Középiskolai tanulmányai után Feigl János építőmesternél inaskodott. 1844-től egy évig a bécsi Polytechnikumban, majd utána ugyanitt három évig a Képzőművészeti Akadémián tanult. Tanárai August Sicard van Siccardsburg (1813-1868) és Eduard van der Nüll (1812-1868) voltak. 1848-ban haza jött és Zitterbarth Mátyás irodájában helyezkedett el, ahol 1851-ig dolgozott. 1853 után a budai városi rajziskolánál kapott rajztanári állást. Emellett emeletráépítéseket végzett, felújításokban segédkezett. Az 1860-as évekre tehető építészetének romantikus stílusa. Ekkor építette a Masjon-házat (Bp., I. kerület, Jégverem u. 2.) és főművét, a Kovács-Sebestyén házat (Bp., V. kerület, József nádor tér 5.). A budai vízihajtó gép- és bérház (Bp., I. kerület, Fő u. 3.) utolsó ismert romantikus műve. Hozzá kötődik még a krisztinavárosi tanítóképző (1869) és a medve utcai iskola (1873), továbbá a kerepesi temető ravatalozójának építése (1878). 1922-ben halt meg Budapesten. Az épület (a homlokzaton található tábla szerint) 1888-tól 1957-ig a Vízivárosi Elöljáróság, majd az I. kerületi Tanács székháza volt. 1912-ben tulajdonos volt a Budapest II. kerületi Általános Jótékonyági Egyesület is. 1956-ban pedig itt működött a Kerületi Forradalmi Bizottság. A két utcára néző, kétemeletes romantikus lakóház zárt sorban álló, zárt belső udvarral. Fő utcai főhomlokzata kilenc tengelyes, a középső öt tengelyt átfogó rizalittal. A lábazat egyszintes, a két szélső tengelyben egy-egy kétszárnyú kapu nyílik. A földszinten és az első emeleten a nyílások félkörívesek, a középrizalított széles lizénák keretezik. A két-két szélső tengely falsíkja sávozott. A földszinti ablakok körülötti ívek egymásba metsződnek, gazdag levéldíszes fejezetekkel, ezt a szintet övpárkány zárja. Az első emeleti ablakok ornamentális keretelésűek, a középső ablak könyöklőjében a főváros domborművű címere. A második emeleti nyílások egyenes záródásúak, ornamentális díszítésű a keretük, a középrizalítottban félköríves pártázat fut felettük. A homlokzatot konzolos párkány zárja. Bem rakparti homlokzata héttengelyes, a Fő utcaival azonos kialakítású, azzal a különbséggel, hogy a második emeleti ablakok pillérekkel osztottak, a bejárat a bal szélső tengelyben nyílik. A belsőben a keskeny, hosszú kapualjat két hosszirányú csehüvegboltozat fedi. Lépcsőháza félköríves alaprajzú, öntöttvas korláttal. Az udvari homlokzatai előtt kőkonzolos függőfolyosók húzódnak egyszerű pálcaráccsal.

Az épület állapota megfelelő, a használatból adódó felületi sérülések tapasztalhatóak. Az épület gyenge pontja a pince és a földszinti területek korszerű vízszigetelés hiányából adódó vizesedés. Az épület homlokzati hőszigetelése nem felel meg a kor követelményeinek, a korábbi építési technológiák által kialakított rendszer funkcionál.

**URBS**  
INGATLAN HITT.  
1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 14.  
Adószám: 10354711-2-42  
Számiasz.: MKB 10300002-2016-0551-00003285

**Telek területe: 777 m<sup>2</sup>**

**Beépítettsége: 95%**

#### **Az épületek fontosabb paramétereit:**

- az épület egy fő lépcsőházzal rendelkezik.
- **A Bem Rkp. felől az Elmű trafóhelyisége a pinceszinten foglal helyet. Az itt lévő transzformátorállomás feladata közfeladatot ellátó szolgáltatásnak minősül. A transzformátor állomás ellátja a Fő utca 1., 2., 3., 4., 6., 8. alatti épületeket, a környék közvilágítását és részben a Lánchíd közvilágítását is.**
- a gépkocsi parkolás közterületen lehetséges, az ingatlanon erre nincs lehetőség.
- 

## **II. ALKALMAZOTT ANYAGOK, SZERKEZETEK, ÉPÜLETGÉPÉSZET ÉS VILLAMOSSÁG**

### **1. Szerkezet**

- **Alapozás:** sávalapozás
- **Homlokzati falak:** vegyes szerkezetű, kő és tégl
- **Lakásválasztó falak:** vegyes szerkezetű, kő és tégl
- **Válaszfalak:** vegyes kialakítású: tégl, gipszkarton
- **Közbenső födém:** gerendás födémek
- **Zárófödém:** gerendás födémek
- **Tető:** fa fedélszékes nyeregtető, cserép héjazattal
- **Lépcső:** kétkarú
- **Kémény:** kiépített.



## 2. Építészet

- **Homlokzat:** Műemlék környezetnek megfelelően a falazaton extra hőszigetelés nem található
- **Belső vakolás:** a falazott szerkezetek vakolatot kaptak, ez alól a műemléki értékek képeznek kivételt.
- **Belső felületképzés:** vakolt, festett
- **Melegpadló burkolatok:** Többségében a szobákban jellemző parketta
- **Hidegpadló burkolatok:** Többségében a közlekedő, konyha és fürdőkben található, járólapp. mettlachi
- **Erkély és Teraszburkolatok:** hidegburkolat
- **Falburkolatok:** A fürdők kerámia burkolatokkal rendelkeznek
- **Vízszigetelések:** Az épület, főként a műemléki részek nem rendelkeznek a jelen kor műszaki követelményeinek megfelelő, korszerű vízszigeteléssel
- **Zárófödém hőszigetelése:** A padlástér felől kőzet-/ üveg gyapot terítést kapott
- **Födémek hangszigetelése:** A födémek nem rendelkeznek a jelen kor műszaki követelményeinek megfelelő, korszerű hangszigeteléssel
- **Lakásbejáratú ajtók:** eltérő műszaki állapotú és kialakítású
- **Belső ajtók:** eltérő műszaki állapotú és kialakítású
- **Homlokzati nyílászárók:** eltérő műszaki állapotú és kialakítású
- **Bádogozás:** A hatóság előírásai és instrukciói alapján, a műemléknek megfelelő
- **Konyha:** eltérő minőségi és technológiai szintűek

## 3. Épületvillamosság

- **Energetikai ellátás:** lakásonként kiépített
- **Kaputelefon:** található a házban
- **Világítás:** Egyedi mérővel rendelkeznek a lakások
- **Közösségi terek:** kapcsolható világítás található a közösségi terekben

## 4. Épületgépészet

- **Víz- és csatornaszerelés:** A lakások külön bekötéssel rendelkeznek
- **Vízvezeték hálózat:** kiépített
- **Lefolyócső hálózat:** kiépített
- **Földgáz ellátás:** lakásonként kiépített
- **Gépi szellőzés:** nincs központi gépi szellőzés
- **Fűtés:** lakásonként egyedi kialakítású(gázcirkó)
- **Felvonó:** nincs

**URBS**  
INGÁTLAN KFT.  
1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 14.  
Adószám: 10354771-2-42  
Számlasz.: VKB 10300002-20319551-00003285

Vékony Zoltán

-

-

9999

Budapest, 2023.09.04

Ügyiratszám: 321500/EONUKHIB/413581/2023/H

Ügyintézőnk: Barató Viktória

Telefonszám: 06-1-225-43-21, 06-20/30/70-459-97-22

✉: E.ON Ügyfélszolgálati Kft.

1380 Budapest Pf. 1200

e-mail: info@aram.eon.hu

**Tárgy: Tájékoztatás**

**Tisztelt Vékony Zoltán!**

Társaságunkhoz 2023.08.22-án/én érkezett 100065668690 azonosító számú bejelentésére az alábbi tájékoztatást adjuk.

Ahogy azt már megírtuk - legutóbb Soltész János Osztályvezető Úrnak, nem áll módunkban a kért információt kiadni.

Köszönjük megértését!

Munkatársaink az alábbi elérhetőségeken állnak rendelkezésére:

- személyesen bármelyik ügyfélszolgálati irodánkon
- <https://www.eon.hu/pestmegyeihalozat/ugyintezes/ugyfelszolgalat/elerhetosegeink.html>
- postai úton a 1380 Budapest Pf. 1200 címen
- e-mailben az [info@aram.eon.hu](mailto:info@aram.eon.hu) címen

Üdvözlettel:

E.ON Ügyfélszolgálati Kft.  
az ELMŰ Hálózati Kft. Megbízásából

**Ambrus János**

Ügyfélkapcsolati Központ Szakterület vezető

**Barató Viktória**

Ügyfélkapcsolati munkatárs