

Ikt. szám: K/03/03/2013

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
**Főpolgármesteri Hivatal**

**1052 Budapest**  
**Városház u. 9-11.**

**Tarlós István Főpolgármester Úr részére – személyes olvasásra**

**Tárgy: Közraktárak Épületegyüttes – Fővárosi Közgyűlési előterjesztés, közpénzek törvénytelen felhasználása;**

Tisztelt Tarlós István Főpolgármester Úr!

Alulírott Porto Investment Hungary Ingatlanfejlesztő és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1124 Budapest, Sirály utca 10., Cg. 01-09-727123, adószáma: 13278256-2-43, képviseletében eljár: Marton Imre vezető tisztségviselő, továbbiakban: Porto), hivatkozással a 2013. március 27-i Fővárosi Közgyűlésre benyújtott, 2013. március 19-én keltezett, FPH058/1422-4/2013 iktató számú, „Tájékoztató „CET” Közraktárak Épületegyüttes helyzetéről” tárgyú előterjesztésre (a továbbiakban: **Előterjesztés**), az alábbiakról kívánjuk a T. Főpolgármester urat tájékoztatni:

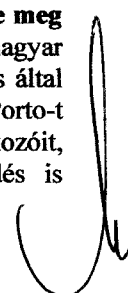
Megdöbbenéssel olvastuk az Előterjesztés 1. számú pontját, amelynek címe: „Az épületegyüttes műszaki állapota, különös tekintettel a tető héjszerkezetére”. Az 1-es pont elkészítéséhez szükséges információkat és adatszolgáltatást vélhetően az előterjesztő, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.-től (továbbiakban: **BFVK**) kapta.

Az Előterjesztés 1-es pontja szakmaiatlan, hiányos, pontatlan és nagyon sok csúsztatást tartalmaz, amely alkalmas arra, hogy megtévessze felelős döntéseiben Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) vezetését és a fővárosi képviselőket egyaránt, ezért az alábbiakban reagálunk az 1-es pontban foglaltakra:

### **1. A BFVK által szorgalmazott „javítási” munkák szükségszerűtlenségének bizonyítása;**

#### **1.1 Acélhéj szerkezeti tervek BFVK illetve Önkormányzat általi jóváhagyása;**

A Porto (Előterjesztésben: Beruházó) nem tért el az épület „eredeti” terveit készítő tervezőiroda által javasolt műszaki megoldásoktól, mivel a holland építész (Kasper Oosterhuis) **soha nem tervezte meg szerződészerűen az általa megfelelőnek tartott műszaki megoldást**, amely ráadásul még a magyar szabványokat és követelményeket sem teljesítette. A Porto azért sem térhetett el az Oosterhuis által „javasolt műszaki megoldástól”, mivel az acélhéj szerkezetének tervezési felelőssége nem a Porto-t terhelte, hanem a generálvállalkozói konzorciumot (továbbiakban: **WHB**) és annak alvállalkozóit, amely felelősséget a BFVK rendelkezésére álló, Porto-WHB generálvállalkozási szerződés is megfelelően rögzíti.



Tény az is, hogy a holland építész csak az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésében vett részt, ezt követően Kasper Oosterhuis tervező és cége az ONL Hungary Kft., közös megegyezéssel, átadta a Portonak az általa készített építési engedélyezési tervek felhasználási és módosítási jogát. Erről az Önkormányzatnak illetve a BFVK is 2010 áprilisa óta tudomása van.

**Tény, hogy az építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációkat, azaz az acélhéj szerkezet kiviteli terveit is, amely szerint megvalósult az acélhéj szerkezet, az Önkormányzat a BFVK (!) javaslatára elfogadta és jóváhagyta, ezért értelmezhetetlen, hogy a BFVK hogyan hivatkozik bármilyen „eltérésre” is, amikor minden alkalmazott műszaki megoldásról az érintett kivitelezési munka megkezdése előtt tudomása volt, azt nem vitatta, és a kivitelezést folyamatosan a helyszínen ellenőrizhette.**

## 1.2. Az acélhéj szerkezet szerint megvalósult tervdokumentáció megfelelőségének bizonyítása;

### ÉMI szakintézeti állásfoglalás;

A BFVK és Önkormányzat által is jóváhagyott tervek szerinti acélhéj szerkezet rendelkezik az ÉMI Építészeti Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. (1113 Budapest, Diószegi u. 37., a továbbiakban: ÉMI), **2010. november 30-án** keltezett, T-162/1/2010 számú független szakintézeti állásfoglalásával, amely megállapítja, hogy a felek által elfogadott tervek és felhasznált anyagok szerint elkészült és **általuk bevizsgált acélhéj szerkezet maradéktalanul megfelel a hatályos jogszabályokban és szabványokban megkövetelt tűzvédelmi, légáteresztési, vízzárési és szélállósági követelményeknek!!**

Az ÉMI szakintézeti állásfoglalás bizonyítottan a BFVK rendelkezésére áll **2010. decembere (!)** óta, ezért számunkra érthetetlen, hogy a BFVK miért nem veszi figyelembe, Magyarország szakmailag talán legfelkészültebb független szakintézetének a megállapításait, milyen okoktól vezérelve ignorálja a BFVK ezen dokumentumot és erről a szakvéleményről miért nem tájékoztatja az Önkormányzatot?

### Glavacity – Atrax műszaki állapotfelmérés;

Az Önkormányzat meghatalmazásából a BFVK, a Porto és a WHB konzorcium, **2012. májusában** megbízta Glavacity Gábor független mérnököt és az Atrax – Mérnök Kft.-t (melyek személyére az Önkormányzat tett javaslatot), hogy készítse el a Közraktárak Épületegyüttes teljes körű állapotörögztését.

A független szakértői csapat **2012. július 16-án** adta át a három megbízónak a műszaki állapotörögztést, amely megállapította, hogy a szakemberek nem észleltek rendeltetésszerű használatot akadályozó hiányosságokat és hibákat ((191/2009(IX.15) Kormányrendelet), amely **megállapítás természetesen a megvalósult acélhéj szerkezet minőségére is vonatkozik.**

**A BFVK a műszaki állapotörögztésben foglalt megállapításokat elfogadta, azokat nem vitatta!**

### Használatbavételi engedélyezési eljárásban kiadott szakhatósági hozzájárulások;

A Porto által 2011. áprilisában kezdeményezett használatbavételi engedélyezési eljárás során az érintett szakhatóságok mindegyike hozzájárult a Közraktárak Épületegyüttes – CET használatbavételi engedélyének kiadásához. A szakhatósági hozzájárulások természetesen érintik az acélhéj szerkezet minőségét is, így mivel azok kiadásra kerültek, megállapítható, hogy az érintett szakhatóságok

álláspontja szerint is, a megvalósult acélhéj szerkezet minősége megfelel a Magyarországon előírt követelményeknek. A szakhatósági hozzájárulások az Önkormányzat és BFVK rendelkezésére állnak.

#### Építésügyi hatóság által tartott ellenőrzések megállapításai:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Építésügyi Hatósága 2011. augusztus 04-én tartott helyszíni szemléjén, Kp/9711/2011/VIII számú jegyzőkönyvben megállapította, hogy a megvalósult állapot, azaz az Önkormányzat és BFVK által jóváhagyott tervek szerinti állapot, a Porto által átadott megvalósulási terveknek megfelel. A helyszíni szemlén az Önkormányzat és BFVK képviselői is jelen voltak, kifogást a hatósági megállapítás ellen nem emeltek, azt maradéktalanul elfogadták. A jegyzőkönyv a BFVK és Önkormányzat rendelkezésére áll.

#### 2.2 A megvalósult acélhéj szerkezet minőségének Önkormányzat általi elismerése:

Az Önkormányzat a 2012. október 18-án Visszterhes Engedményezési Szerződést kötött a WHB-val. Az engedményezési szerződés 4. pontjában **a Főváros egyoldalúan elismerte a WHB generálvállalkozási szerződés szerinti szerződésszerű teljesítését, így az acélhéj szerkezet szerződésszerű tervezését és megvalósítását is.** Mivel az engedményezési szerződéshez - többek között - nem került hiba- és hiánylista csatolásra, egyértelmű, hogy az Önkormányzat - vélhetően a BFVK javaslatára - 2012. októberében sem emelt semmilyen kifogást a megvalósult acélhéj szerkezet minősége ellen, így számunkra értelmezhetetlen a BFVK Előterjesztésben előadott szakmaiatlan és műszaki indokokkal alátámaszthatatlan álláspontja.

#### 3. Közpénzek törvénytelen felhasználása – WHB garanciális és szavatossági kötelezettsége:

Tényként megállapítható, hogy amennyiben a WHB a felek által elfogadott terveknek megfelelően és minőségben végezte a kivitelezést, akkor a megvalósult acélhéj szerkezet **maradéktalanul teljesít minden jogszabályi és szabványi követelményt, és ezen okból semmilyen javítás nem indokolt!**

A több mint két éve(!) megvalósult szerkezeten nem törnek az üvegek és nem ázik be. Kérem vegyék figyelembe, hogy a szerkezet igen szélsőséges időjárási körülmények között és karbantartás nélkül teljes körűen megfelelt a műszaki hasznosítási követelményeknek. Ez tény, és még a BFVK által sem cáfolható.

A vélhetően fennálló kisebb javításokat (pl. nedvesedéseket) és üvegcsereket, amelyek kizárólag 2010 decemberében repedtek meg, a WHB-nak kell **térítésmentesen garanciális és szavatossági szerződéses kötelezettségvállalásaik keretében elvégezni,** és semmiképpen nem szükséges közpénzt felhasználni, e kisebb hibák kijavítására.

Érthetetlen számunkra, hogy a BFVK miért nem követeli a WHB-tól az általa vélt hibák térítésmentes javítását, hiszen a Visszterhes Engedményezési Szerződésben a WHB további szavatossági és garanciális nyilatkozatokat tett az Önkormányzat felé, amelyek természetesen az acélhéj szerkezetre is vonatkoznak. Miért kell közpénzt elkölteni olyan szavatossági és garanciális munkákra, amelyeknek a költsége egyértelműen nem az Önkormányzatot terheli?

Társaságunk természetesen készen áll arra, hogy közösen, az Önkormányzat és WHB illetékeseivel megvizsgálja az acélhéj szerkezet jelenlegi állapotát, és amennyiben szükséges, a WHB-val a hibákat kijavítsa és a megrepedt üvegeket kicseréltesse, hiszen ezek – mint fentebb többször megerősítettük - egyértelműen a WHB szerződéses kötelezettségei.

Ehhez természetesen a szavatossági és garanciális joggyakorlás körében, az Önkormányzati kifogások Szolgáltatási Szerződésnek és hatályos jogszabályoknak megfelelő közlése szükséges, a hibás működést valószínűsítő tények (e körben többek között az azt „valószínűsítő” szakvélemény megküldésével) előadásával és a választott szavatossági/garanciális jog érvényesítésének (e körben a kijavítás kérésének) megjelölésével.

Az esetleges félreértések elkerülése végett jelezzük, hogy jelenleg a társaságunk tulajdonát képezik az újonnan megvalósított épületrészek, így az acélhéj szerkezet is, ezért tájékoztatjuk az Önkormányzatot, hogy az acélhéj szerkezeten esetlegesen elvégzendő, a BFVK által javasolt indokolatlan és szükségszerűtlen „javítási” munkák elvégzése ellen határozottan ellenkezünk, azok elvégzéséhez – mint tulajdonosok - nem járulunk hozzá.

**Tisztelt Főpolgármester Úr! Az Előterjesztés szerint a BFVK, 400 millió forint (!!) közpénzt kíván elkölteni, álláspontunk szerint, bizonyítottan szükségtelen és indokolatlan munkákra, amely akár büntetőjogi kérdéseket is felvet, ezért tisztelettel kérjük Önt és az Önkormányzat vezetését, hogy tegyen meg mindent a közpénzek törvénytelen felhasználása ellen, és a jelenleg rendelkezésre álló információk miatt, utasítsa el a BFVK kérését.**

Budapest, 2013. március 25.

Üdvözlettel,  
Porto Investment Hungary Kft.



Márton Imre  
tulajdonos - vezető tisztségviselő

**Tájékoztatásul kapják még:** Dr. Bagdy Gábor Főpolgármester-helyettes Úr  
György István Főpolgármester-helyettes Úr