

Załącznik Nr 2 do
Zarządzenia Nr 839/2004
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 20 maja 2004 roku

WARUNKI REMONTOWE

I. Remonty bieżące.

W okresie najmu Najemca jest zobowiązany do wykonywania bieżących remontów, bez prawa dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów oraz rozliczenia ich z wynajmującym, obejmujących następujące prace :

- a) malowania pomieszczeń,
- b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
- c) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
- d) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
- e) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej oraz mebli wbudowanych w lokalu, jak również wymiany tych mebli,
- f) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
- g) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
- h) naprawy tynków,
- i) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
- j) usuwania uszkodzeń bądź wymiany zużytych elementów pieców węglowych (akumulacyjnych),
- k) naprawy etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane przez Wynajmującego, lub na jego koszt - także jego wymiana,
- l) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych.

II. Remonty mogące podlegać rozliczeniom (ulepszenia, modernizacje) – za zgodą Zarządcy

Na pisemny wniosek Najemcy Zarządca może wyrazić zgodę na rozliczenie z Najemcą robót nie wymienionych w punkcie I, a wykonanych w lokalu przez Najemcę do których zalicza się :

- wymianę instalacji : elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania,
- wymianę podłóg, wymianę stolarki otworowej, wymianę tynków,
- odgrzybienie co najmniej 30 % powierzchni : ścian, podłóg i sufitów.

Warunkiem rozliczenia jest uzyskanie pisemnej zgody Zarządcy na wykonanie ww. prac remontowych, przed ich rozpoczęciem. Zarządca sporządza i podpisuje z Najemcą, przed rozpoczęciem remontu, porozumienie w sprawie wykonania robót. Brak takiego porozumienia uniemożliwia późniejsze zaliczenie kosztów.

Rozliczenie dokonywane będzie na podstawie następujących dokumentów dostarczonych Zarządcy przez Najemcę:

- a) Uwierzytelnionych faktur (rachunków), wystawionych dla Najemcy przez firmę wykonującą na jego zlecenie uznany przez Zarządcę, za wykonany i uznany przez Zarządcę zakres robót w lokalu, wraz z kosztorysami powykonawczymi - sporządzonymi w/g obowiązujących katalogów nakładów rzeczowych i zweryfikowanych przez Zarządcę przy zastosowaniu cen materiałów typu standard oraz wskaźników : roboczogodziny, kosztów pośrednich, kosztów zakupu ustalonych przez tego Zarządcę dla okresu, w którym wykonuje się w/w roboty.
- b) Faktury wystawionej na Zarząd Budynków Komunalnych (NIP Nr 675 - 10 - 00 - 311), której kwota nie może być wyższa niż kwota zweryfikowanego przez Zarządcę kosztorysu powykonawczego.

