

Warunki przedstawione Inwestorom przez Zarząd
Wspólnoty Mieszkaniowej Nowowiejska 5 w Warszawie

1 Wszelkie roboty związane z adaptacją pomieszczeń na 2 i 3 klatce schodowej na lokale mieszkalne (formalne i ostateczne zgłoszenie do właściwego organu) muszą zostać zakończone do końca listopada 2011 roku.

Inwestor zobowiązany jest informować Zarząd o zaawansowaniu robót oraz współdziałać z Zarządem w uzyskaniu niezbędnych zgód, zezwoleń i zaświadczeń związanych z dokumentowaniem i zakończeniem robót.

Po uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu i pozwoleniu na jego użytkowanie (4 lokali w budynku Nowowiejska 5), zostanie sporządzony operat ustalający nowe udziały w nieruchomości wspólnej, a własność utworzonego lokalu zostanie przeniesiona na Inwestora.

Proces zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej i przenoszenia własności utworzonego lokalu zamierzamy zakończyć się do dnia 31.12.2011 roku.

Do czasu zakończenia adaptacji i zawarcia umowy korzystania z pomieszczenia lub przeniesienia własności, użytkowanie pomieszczeń i prowadzenie robót odbywało się będzie na zasadach określonych w zawartej umowie udostępnienia powierzchni.

2 Wszystkie roboty objęte przyjętą ofertą i wynikające z uzgodnionej dokumentacji będącej załącznikiem do pozwolenia na budowę będą realizowane na koszt Inwestora.

Rozliczenia z tytułu wykonania robót i przeniesienia własności utworzonego lokalu oraz zobowiązania prawne stron regulowała będzie umowa udostępnienia lokalu oraz protokół z przetargu podpisany przez komisję przetargową i Inwestora.

Inwestor ponosi przypadające na siebie koszty czynności notarialnych i sądowych związanych z zawarciem niezbędnych umów, zmiany udziałów oraz dokonania wpisów w księgach wieczystych. Koszty te zostaną podzielone proporcjonalnie pomiędzy osoby dokonujące adaptacji i nabywające pomieszczenia nieruchomości wspólnej.

3 Jakość robót wykonywanych w nieruchomości wspólnej musi odpowiadać przepisom prawa budowlanego i nie może być niższa od przeciętnego standardu pomieszczeń mieszkalnych w budynku Nowowiejska 5

4 Szczegółowy zakres robót adaptacyjnych określała będzie uzgodniona (zatwierdzona) przez Zarząd dokumentacja techniczna będąca podstawą uzyskania pozwolenia na budowę. Dokumentacja techniczna będzie zgodna z przedstawioną zarządowi koncepcją, zweryfikowaną przez Zarząd i zaakceptowaną.

Założenia koncepcyjne, powinny uwzględniać między innymi:

1. wykonanie otworów drzwiowych, postawienie przegród i dokonanie podziałów pomieszczeń spełniających wymogi prawa budowlanego.
2. adaptowanie istniejącej instalacji centralnego ogrzewania, wody i kanalizacji do potrzeb inwestora.
3. wykonanie instalacji elektrycznej i zawarcie umowy z RWE.
4. zapewnienie właściwej izolacji akustycznej ścian i stropów.

5 Ogólne zasady wykonania robót :

1. w trakcie wykonywania robót Inwestor do minimum ogranicza uciążliwości mieszkańców. Transport towarów ciężkich, zarówno z demontażu jak i materiałów budowlanych nie będzie odbywał się windą osobową lecz np. za pomocą wciągarki budowlanej.
2. Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia kierownika robót. Wspólnota Mieszkaniowa ma prawo ustanowienia inspektora nadzoru. Wszelkie uzgodnienia dotyczące sposobu prowadzenia robót dokonywane będą na piśmie przez przedstawicieli stron.
3. Inwestor zawiera ze Wspólnotą umowę udostępnienia powierzchni poddasza na czas wykonywania robót . Umowa określa sposób ponoszenia przez Inwestora bieżących kosztów utrzymania przekazanych pomieszczeń, w tym kosztów ogrzewania pomieszczenia, wody, ścieków, energii elektrycznej, wywozu nieczystości itp.
4. Inwestor jest zobowiązany dopełnić wszelkiej staranności w celu ochrony klatki schodowej przed negatywnymi skutkami prowadzenia robót. Dotyczy to przede wszystkim ochrony tynków i malatury na ścianach, ochrony windy, instalacji, utrzymania porządku. Inwestor bez wzywania przez Zarząd bądź administratora będzie usuwał szkody powstałe wskutek prowadzenia robót.