Zarząd Budynków
i Lokali Komunalnych

OFERTA
WYNAJMU LOKALU
PO UPRZEDNIM PRZEPROWADZENIU PRAC REMONTOWYCH

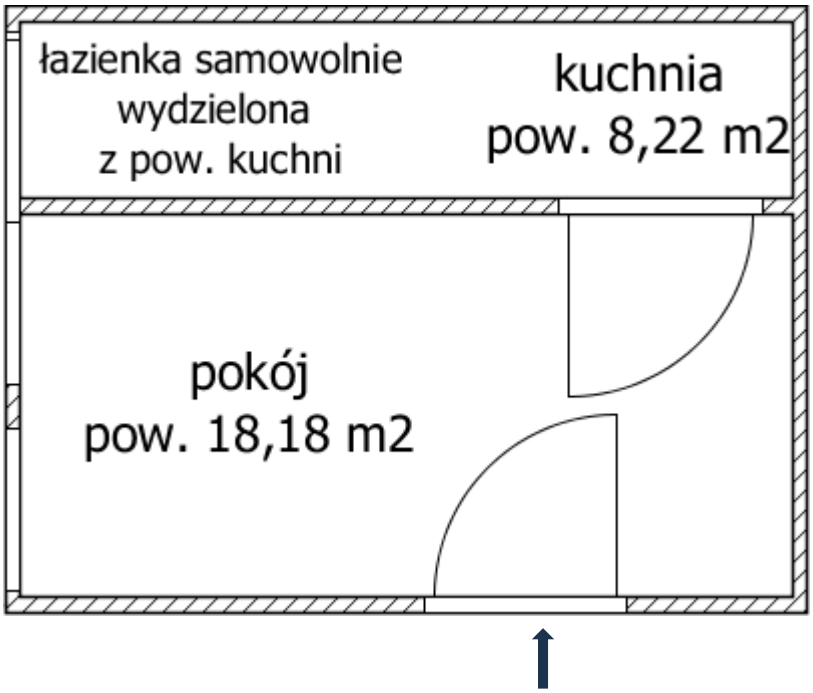
Dane lokalu mieszkalnego:

- adres lokalu: **ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 13/15**
- usytuowanie – piętro : **budynek oficynowy – I piętro**
- powierzchnia użytkowa: **26,40 m ^{2}**
- powierzchnia mieszkalna: **18,18 m^2**
- liczba pokoi: **1**
- ogrzewanie: **piec kaflowy**
- ciepła woda: **elektryczny podgrzewacz wody**
- czynsz najmu: **219,38 zł (7,85 m^2 p.u. - czynsz komunalny) bez mediów**
- szacunkowe opłaty za media wnoszone do wynajmującego:
  - zaliczka za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków: **70,00 zł/osobę**
  - opłata za gospodarowanie odpadami: **50,00 zł/osobę**
- właściciel/zarządca lokalu: **własność STBS**

Warunki:

- lokal wymaga gruntownego remontu związanego z przygotowaniem do użytkowania i zawarcia umowy najmu: **umowa o remont lokalu, którego czas realizacji nie jest dłuższy niż 9 miesięcy od daty udostępnienia**
- szacunkowa wartość nakładów remontowych i modernizacyjnych: **52 800,00 zł**
- zakres wymaganych robót remontowych: **załącznik nr 1 do niniejszej oferty**
- liczba osób w gospodarstwie domowym: **minimum 1 os. – maksimum 1 os.**
- wymagane spełnienie progów dochodowych określonych w tabeli ujętej w ogłoszeniu do wykazu ofert lokali mieszkalnych.

Szkic lokalu:



Warunki :

Przed podpisaniem umowy udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia w nim niezbędnego remontu należy wpłacić kaucję zabezpieczającą w wysokości 1000 zł (po zakończeniu remontu w terminie i podpisaniu umowy najmu przejdzie ona na poczet opłaty czynszowej lub zostanie zwrócona na wniosek najemcy), oraz ubezpieczyć mieszkanie na czas remontu zgodnie z wytycznymi zawartymi w umowie.

Zarząd Budynków
i Lokali Komunalnych

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OFERTY WYNAJMU LOKALU PO UPRZEDNIM PRZEPROWADZENIU PRAC REMONTOWYCH

1. **Adres lokalu:** **ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 13/15**
2. **Powierzchnia lokalu:** **26,40 m²**
3. **Lokal składa się z:** **pokoju o pow. 18,18 m², kuchni o pow. 8,22 m² - łazienka samowolnie wydzielona z powierzchni kuchni**

4. Zakres niezbędnych robót do wykonania w obrębie lokalu, zmierzających do doprowadzenia lokalu do standardu wymaganego przez Wynajmującego, tj.:

   - **instalacja gazowa** - do wymiany/przebudowy,
   - **instalacja elektryczna** - do wymiany/przebudowy wraz z osprzętem,
   - **instalacja wodociągowa i kanalizacyjna** - do wymiany/przebudowy w obrębie lokalu wraz z osprzętem i armaturą wraz z ewentualną koniecznością wymiany/montażu urządzeń pomiarowych dla lokalu oraz pionu kanalizacyjnego,
   - **sposób ogrzewania** - wprowadzenie ekologicznego sposobu ogrzewania, zastąpienie ogrzewania na paliwo stałe ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym,
   - **sposób podgrzania wody** - wyposażenie w piec gazowy dwufunkcyjny lub bojler elektryczny,
   - **wprowadzenie do lokalu łazienki z wc** i wyposażenie jej w armaturę,
   - **stolarka okienna** do wymiany z zachowaniem istniejącej kolorystyki i wielkości otworów, wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych, z montażem nawiewników ciśnieniowych (jeden nawiewnik na jedno okno),
   - **stolarka drzwiowa** wewnętrzna i zewnętrzna do wymiany (możliwa także renowacja stolarki istniejącej) z dostosowaniem wymiarów otworów drzwiowych do obowiązujących przepisów,
   - **ściany i sufity** - naprawa lub położenie nowych tynków, gładzi dwuwarstwowej i malowanie albo po zbiciu tynków położenie płyt gispowo-kartonowych; w kuchni ułożenie płytek w pasie roboczym; w łazience położenie okładzin z płytek do wysokości co najmniej 1,8 m wraz z wykonaniem niezbędnej izolacji,
   - **podłogi, posadzki** - położenie paneli lub wykładziny PCV na płycie OSB równającej podłoże z desek, z listwami przypodłogowymi, w łazience położenie płytek podłogowych na podłożu po uprzednim położeniu izolacji przeciwwilgociowej,
   - wyposażenie lokalu w **kuchenkę gazową z piekarnikiem, elektryczną z piekarnikiem** lub temu podobne urządzenie służące do przygotowania posiłków oraz **zlewozmywak**,
   - **zapewnienie poprawnej wentylacji w obrębie lokalu, zgodnie z opinią kominiarską**
   - **wszelkie prace wykonane muszą zostać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przede wszystkim zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, redukując do minimum uciążliwość dla mieszkańców budynku.**

   Uwaga: wykonanie łazienki z wc oraz zmiana sposobu ogrzewania wymaga opracowania projektu budowlanego, uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci, opinii i uzgodnień oraz pozwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami, w tym uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

5. Wyżej wymieniony zakres prac remontowych i modernizacyjnych należy przyjąć jako ramowy co oznacza, że w trakcie prowadzenia prac remontowych będzie można go zmieniać na wniosek wykonawcy tych prac – przyszłego najemcy mieszkania – który będzie mógł rozszerzać jego zakres.
6. **Szacowany koszt** wykonania niezbędnych robót remontowych i modernizacyjnych: powierzchnia użytkowa **26,40 m²** x szacunkowa stawka **2000 zł/m²** =**52 800,00 zł**















