

J.W. Construction Holding S.A.	PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA LOKALU	Strona 1 z 4
		Aktualizacja z dn. 5.06.2005

LOKALIZACJA:
Borzymowska 43 /.....

Sporządzony w dniu ...-...-20... w Ząbkach pomiędzy J. W. Construction Holding Spółką Akcyjną zwaną dalej Przekazującym, a Panem(nią)

imię i nazwisko

adres zamieszkania

.....

adres do korespondencji

.....

telefon kontaktowy

zwanym dalej Kupującym.

Kupujący oświadcza, że właściwym adresem do korespondencji, jest adres wpisany wyżej i zobowiązuje się do niezwłocznego, na piśmie, powiadomienia Przekazującego o każdorazowej zmianie adresu i do podania nowego adresu.

Kupujący przejmuje lokal Nr o powierzchni użytkowej.....m² w domu przy ulicy Borzymowskiej 43 w Warszawie, składający się z pokoi, posiadający wyposażenie, instalacje i urządzenia wymienione na stronie 2 niniejszego protokołu.

Kupującemu zostają przekazane klucze do lokalu sztuk

Kupujący przejmuje miejsce parkingowe w garażu pod budynkiem Nr w budynku przy ulicy Borzymowskiej 43 w Warszawie.

Kupującemu zostają przekazane klucze do garażu sztuk

- komórka lokatorska Nr

Kupującemu zostają przekazane klucze sztuk

Kupujący został poinformowany o sposobie korzystania z zainstalowanych w lokalu urządzeń technicznych i zapoznał się z zaleceniami prawidłowej obsługi mieszkania znajdującymi się na stronie 3 niniejszego protokołu.

Protokół niniejszy sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Kupujący, a drugi pozostaje w aktach J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna.

Przekazujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za prywatne mienie Kupującego i osób trzecich pozostawione w ww. lokalu.

Kupujący przejmuje odpowiedzialność prawną i finansową za wynajętych przez niego pracowników wykonujących prace w ww. lokalu. Kupujący zobowiązuje się do:

- przestrzegania przepisów BHP, p.poż, oraz utrzymania porządku i czystości na terenie nieruchomości,
- ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku prowadzonych przez niego prac, w tym również i za szkody powstałe poza ww. lokalem,
- wynoszenia gruzu i odpadów pobudowlanych do pojemników do tego celu przeznaczonych,
- nadzorowania pracy i zachowania zatrudnionych przez niego pracowników.

Kupujący oświadcza, że dokładnie zapoznał się ze stanem technicznym i wykończeniem odbieranego lokalu i nie zgłasza żadnych uwag poza wymienionymi na stronie 2 niniejszego protokołu.

Kupujący oświadcza, że przyjął do wiadomości, iż do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, może jedynie w lokalu prowadzić prace adaptacyjne oraz prace związane z zagospodarowaniem, bez prawa zamieszkania i zameldowania się w tym lokalu. Ww. prace można prowadzić w godzinach 7.00÷20.00.

Niniejszym Kupujący oświadcza, że zapoznał się i akceptuje warunki zamieszczone w niniejszym protokole: okresy rękojmi oraz warunki naliczania opłat za koszty eksploatacji lokalu oraz części wspólnych budynku i osiedla.

Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zgodnie z Ustawą z dn. 29.08 97r. o Ochronie Danych Osobowych, Dz. Ust. Nr 133 poz. 883 niezbędnych do realizacji postanowień zawartej umowy oraz celów związanych z zarządzaniem nieruchomością i prowadzenia archiwum składającego się z dokumentacji, zgromadzonej w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych czynności, przez J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach, ul. Radzywińska 326, jej następców prawnych i podmioty, działające na jego zlecenie, teraz i w przyszłości. Kupujący wyraża też zgodę na przekazanie ww. danych właściwej wspólnocie mieszkaniowej i przyszłym zarządcom nieruchomości wspólnej. Kupujący oświadcza, że został poinformowany o prawie wglądu do swoich danych i możliwości ich poprawienia oraz dobrowolności ich podania.

J.W. Construction Holding S.A.	PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA LOKALU	Strona 2 z 4
		Aktualizacja z dn. 5.06.2005

URZĄDZENIA ORAZ RODZAJE WYPOSAŻENIA – WYKOŃCZENIA MIESZKANIA

RODZAJ	ILOŚĆ	OCENA STANU WG KUPUJĄCEGO	CZY podlega naprawie - uzupełnieniu
Wyposażenie łazienki:
Wodomierze na cw i zw			
Zawory kulowe			
Ilość grzejników			
Instalacja elektryczna
Gniazdka, kontakty
Skrzynka bezpieczników
Instalacja połączeń wyrównawczych			
Głowice termostaticzne			
Wentylatory ściennie Helios:			
- kuchnia / aneks kuchenny
- łazienka
- WC
- garderoba
- schowek / spiżarnia
- pralnia
Nawietrzaki nadokiene			
Tynki (pęknięcia)			
Malowanie wstępne			
Posadzki
Szlichta, panele
Terakota, wykładzina
Drzwi			
Wewnętrzne pełne
Wewnętrzne z szybą
Wejściowe wzmocnione
Stołarka okienna dwuszybowa
Drzwi balkonowe
Szyby			
Parapety			
Stany wodomierzy w m ³			
Zimna woda
Ciepła woda
Stan licznika elektrycznego w kw/h			
Inne			

Ocena stanu wyposażenia i wykończenia wg kupującego podlega weryfikacji przez przekazującego.

UWAGI:

.....

.....

Wytyczne do prawidłowego użytkowania mieszkania

POKOJE, HALL - Wszelkie prace adaptacyjne w lokalu, w tym rozprowadzenia instalacji, należy wykonywać bez dokonywania rozbiórek, rozkuć, podkuć, przekuć itp. ścian nośnych żelbetonowych i ścian murowanych obudów pionów instalacyjnych, które stanowią oddzielenie stref ogniowych. Wszystkie ww. prace, gdy istnieje wątpliwość należy wykonywać po uzgodnieniu z działem aranżacji wnętrz.

Deski podłogowe, panele podłogowe – dla codziennej pielęgnacji paneli wystarczy odkurzenie lub zmielenie podłogi. Widoczne ślady lub mocne zabrudzenia należy po prostu zmyć wilgotną szmatką. Prosimy zwrócić uwagę, aby była ona dobrze wycięta. W żadnym wypadku nie używać mokrych szmat lub też poddawać panele działaniu wody. Do czyszczenia używać popularnych w gospodarstwie domowym środków czystości. W żadnym przypadku nie stosować past, wosków i środków polerskich. Większe zanieczyszczenia oraz plamy można łatwo usunąć za pomocą acetonu lub innych rozpuszczalników na bazie alkoholu. Podłoga panelowa będzie służyć dłużej jeśli w miejscach szczególnie narażonych na zabrudzenia jak: korytarz, przejścia, położycie Państwo wycieraczki oraz zabezpieczyce nogi meblowe kawałkami filcu. W meblach przesuwnych rolki powinny być wykonane z miękkiej gumy. Niezgodna z instrukcją eksploatacja względnie mechaniczne uszkodzenia lub konserwacja inna niż podano w niniejszych zaleceniach, wykluczają możliwość uzyskania świadczenia z tytułu rękojmi. Utrzymanie jakości podłogi wymaga około 50-60 % względnej wilgotności powietrza przy temperaturze pomieszczenia ok. 20 stopni C.

Ze względu na wykonaną podpodłogową instalację c.o. nie wolno mocować do podłoża żadnych konstrukcji i elementów wyposażenia mieszkania, z uwagi na możliwość zniszczenia ww. instalacji.

KUCHNIA - Terakota, glazura – mycie szeroko dostępnymi na rynku środkami do czyszczenia powierzchni ceramicznych, zgodnie z zaleceniami producenta środka.

ŁAZIENKA / WC - Terakota, glazura – mycie szeroko dostępnymi na rynku środkami do czyszczenia powierzchni ceramicznych, zgodnie z zaleceniami producenta środka.

Wanna, brodzik, umywalka, sedes – mycie ogólnie dostępnymi na rynku środkami do czyszczenia sanitariatów niezawierających środków ściernych zgodnie z zaleceniami producenta środka.

W przypadku sedesu należy pamiętać o nie wyrzucaniu do kanalizacji takich materiałów jak: pieluchy jednorazowe, wkładki higieniczne itp.

INSTALACJA SANITARNA - Zawory kulowe zamykające / otwierające dopływ wody zimnej i ciepłej do lokalu są zlokalizowane w miejscu wskazanym Kupującemu przy odbiorze kluczy.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA - Zawory odcinające dopływ gorącej wody do grzejników znajdują się w szafce rewizyjnej. Grzejniki wyposażone są w głowice termoregulacyjne do regulacji temperatury w pomieszczeniach. Odpowietrzanie grzejników przy użyciu zaworów odpowietrzających znajdujących się przy grzejniku może być wykonywane tylko i wyłącznie przez konserwatora budynku.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA - W przypadku braku energii elektrycznej należy sprawdzić bezpieczniki w skrzynce bezpiecznikowej znajdującej się nad drzwiami wejściowymi wewnątrz lokalu. Znak „I” oznacza bezpiecznik włączony, natomiast „O” oznacza bezpiecznik rozłączony. W przypadku kiedy wszystkie bezpieczniki są włączone, a energii elektrycznej nadal brak, należy powiadomić konserwatora.

POŁĄCZENIA WYRÓWNAWCZE - Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za połączenie metalowych baterii umywalki i wanny oraz metalowej obudowy wanny bądź brodzika w łazience do instalacji połączeń wyrównawczych. Połączeń winien wykonać elektryk z uprawnieniami SEP i wystawić protokół.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA - Okna i drzwi balkonowe – szyby oraz stolarkę najlepiej myć systematycznie płynem do mycia szyb, oraz przeprowadzać konserwację okuć w tym prowadnic zgodnie z instrukcją producenta. Przed każdą zimą uszczelki smarować wazeliną lub innym środkiem zapobiegającym przymarzaniu uszczelki do ościeżnicy.

DRZWI WEJŚCIOWE DO LOKALU - Typu 'Gerda' konserwować zgodnie z instrukcją producenta tych drzwi.

PARAPETY Z MARMURU KULTYWOWANEGO - Konserwacja płynami tak jak w przypadku materiałów ceramicznych (glazura, gress)

TYNKI GIPSOWE I MALOWANIE WSTĘPNE - Pod malowanie docelowe, lub wyprawy czy tapety należy przygotować powierzchnię wg zaleceń producenta końcowego wykończenia ścian i sufitów. W lokalu należy utrzymywać wilgotność nie większą niż 70 %, gdyż ma to wpływ na trwałość tynków, oraz ich wymalowań, wypraw i okładzin.

SZLICHTY CEMENTOWE - Są to podkłady pod posadzki docelowe, zdylatowane obwodowo od ścian i skurczowo, oraz ułożone na warstwie izolacji ze styropianu, w której bieżą rozprowadzenia instalacji wodnych i centralnego ogrzewania. Należy ściśle przestrzegać zaleceń producenta posadzek co do przygotowania podłoża pod posadki na istniejących szlichtach , a także uważać , aby nie uszkodzić podczas wierceń lub rozkuć biegnących pod szlichtą instalacji.

IZOLACJE WODNE LOGII I TARASÓW - Nie należy przerabiać ,lub zmieniać, czy usuwać nawet drobnych fragmentów izolacji wodnych logii i tarasów , a dotyczy to zwłaszcza progów przy drzwiach balkonowych.

IZOLACJE CIEPLNE I WYPRAWY ELEWACYJNE - Nie należy dokonywać demontażu nawet fragmentów izolacji czy wyprawy elewacyjnej w obrębie logii, lub okien, także montażu elementów ciężkich do samej izolacji elewacji.

INSTALACJE TELETECHNICZNE - Dostęp do telefonów, internetu i TV kablowej jest możliwy po zgłoszeniu się do operatora tj. TP S.A. i zawarciu stosownej umowy. Obsługa instalacji domofonowej (unifonu) zgodnie z instrukcją obsługi producenta. Montaż indywidualnych anten TV nie jest wskazany. Montaż anteny wymaga zgody zarządcy lub właściciela budynku. W przypadku samowolnego montażu anteny kupujący ponosi odpowiedzialność prawną i finansową w związku z wszelkimi uszkodzeniami części wspólnych budynku.

INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ – Wentylatory oraz nawietrzaki okienne należy eksploatować zgodnie z dostarczoną instrukcją obsługi. Wylączniki ściennie służą do ręcznego przełączania biegów (w zależności od aktualnej potrzeby), bez możliwości całkowitego wyłączenia wentylatora. W przypadku konieczności wentylator można wyłączyć tylko stycznikiem w skrzynce bezpiecznikowej nad drzwiami. Wentylatory posiadają zmywalny filtr który należy okresowo czyścić. o zabrudzeniu filtra informuje specjalny wskaźnik (pojawiający się czerwony punkt).

UWAGI:

Zabrania się eksploatacji wentylatora bez włożonego filtra, stosowania innych filtrów, zaklejania wlotu wentylatora, blokowania lub usuwania kłapy zwrotnej pożarowej, podłączania do instalacji wentylacyjnej okapu kuchennego, zaklejania nawietrzaków

Zabrania się jakichkolwiek regulacji zaplombowanych głowic termostatycznych montowanych na grzejnikach. Po naruszeniu plomb kupujący będzie ponosić pełną odpowiedzialność finansową za regulację centralnego ogrzewania dla całego pionu.

Zabrania się samowolnego wykonywania aranżacji wewnątrz / przestawianie ścianek i otworów drzwiowych oraz innych przeróbek, przekuć jak również zmian w instalacji, gdyż może to doprowadzić do uszkodzeń konstrukcji lub stwarzać zagrożenie dla ludzi lub mienia.

Zabrania się wykonywania i podłączania kominków spalinyowych do przewodów wentylacji grawitacyjnej.

Zabrania się wylewania do kanalizacji resztek farb, klejów, zapraw oraz innych odpadów stałych i płynnych po prowadzonych robótach.

Nie należy przymykać lub zasłaniać nawiewników wmontowanych w oknach, gdyż spowoduje to niewydolność wentylacji, oraz doprowadzi do odwrócenia ciągu (nawiewu) powietrza przez komin. Okna bez nawiewników należy utrzymywać jak najdłużej w położeniu uchylu lub rozwarcia, albo w pozycji rozszczelnienia, o ile taka możliwość istnieje w konstrukcji okna. Nie stosowanie się do tych zasad powoduje zawilgocenie lokalu oraz ograniczenie wydajności wentylacji

Warunki i okresy rękojmi :

- Rękojma obejmuje defekty i usterki powstałe po odbiorze lokalu, w wyniku wad ukrytych zastosowanych materiałów, technologii i wykonawstwa.
- Rękojmią nie są objęte wady i defekty spowodowane normalnym zużyciem eksploatacyjnym, niewłaściwą eksploatacją, działaniem sił zewnętrznych. Rękojmią nie są objęte lokale w których samowolnie dokonano przeróbek / przestawienia ścian, przekuć, zmian w instalacjach oraz te części wspólne budynku, które są związane z samowolnymi zmianami w instalacjach.
- Okres rękojmi rozpoczyna się od daty wydania lokalu, następującego w dniu podpisania niniejszego protokołu przekazania lokalu i wynosi:
36 miesięcy dla:
elementów konstrukcyjnych budynku, tj. ścian zewnętrznych i wewnętrznych, stropów i konstrukcji dachu
12 miesięcy dla:
pozostałych elementów wyposażenia i wykończenia, między innymi dla: stolarki, elementy kowalsko - ślusarskie, instalacje elektryczne (orurowanie i przewody), instalacja odgromowa oraz orurowanie wodno - kanalizacyjne, c.o., gazu i ciepłej wody, urządzenia techniczne: hydrofornie, węzły ciepłne, tablice rozdzielcze, dźwigi oraz pokrycie i izolacje dachowe, urządzenia terenowe, podłogi z desek, posadzki: drewniane, posadzki z tworzyw sztucznych, płytkowe i rolowane, posadzki dywanowe, urządzenia (przybory), osprzęt , zawory, zasusy, baterie: wanny, umywalki i zlewomywalka (bez uszczelkek), wanny, umywalki, miski klozetowe, płuczki klozetowe, grzejniki, kuchnie i piece gazowe, anteny telewizyjne zbiorcze, szafy wnękowe, meble kuchenne, malowanie zewnętrzne i wewnętrzne ścian, stropów i słupów (niezależnie od rodzaju farb), malowanie stolarki, elementów metalowych, budynku oraz zieleni przy obiekcie, krzewy i trawniki.
- Zarysowania tynków o szerokości rys do 0,3 mm włącznie, zgodnie z normą PN-B-03264, nie stanowią wad budynku, a zatem nie są uznawane jako usterki podlegające naprawie w ramach rękojmi.
- Na okna i drzwi balkonowe zamontowane w lokalu udzielana jest przez ich producenta roczna gwarancja, liczona od daty wydania lokalu niniejszym protokołem. Kupujący podpisując niniejszy protokół potwierdza otrzymanie karty gwarancyjnej dla okien i drzwi balkonowych ww. producenta.
- Usterki w Państwa lokalu podlegające naprawie w ramach rękojmi prosimy zgłaszać tylko i wyłącznie w formie pisemnej. Sposób zgłaszania i rozpatrywania usterek odbywa się wg następującej procedury:

- zgłoszenia usterek należy kierować do:
- administratora lub kierownika napraw gwarancyjnych, opiekującego się budynkiem, biura J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna osobiście, lub korespondencyjnie
- Zgłoszenie usterek powinno zawierać:
- imię i nazwisko osoby zgłaszającej usterkę,
- datę protokołarnego odbioru lokalu,
- czytelny podpis osoby zgłaszającej usterkę,
- datę wystąpienia usterki,
- lokalizację,
- datę zgłoszenia usterki,
- opis usterki,
- Nr telefonu kontaktowego,
Zgłoszenia niekompletne nie będą rozpatrywane.
- po wpisaniu usterki do rejestru napraw gwarancyjnych Klient otrzymuje pisemne potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia.
- usunięcie usterki nastąpi po rozpatrzeniu i stwierdzeniu jej zasadności przez komisję powołaną przez J.W. Construction Holding Spółka Akcyjna Przelgady komisyjne będą odbywać się raz w roku na wniosek klienta, a w przypadku awarii zagrażającej mieniu niezwłocznie po jej zgłoszeniu
- Kupujący ma obowiązek udostępnić, do wglądu komisji dokonującej kwalifikacji usterki, niniejszy protokół przekazania lokalu. Komisja ma prawo odmowy kwalifikacji usterki, jeżeli zgłaszający usterkę nie udostępni protokołu przekazania lokalu.
- usterki objęte rękojmią będą usuwane w terminach uzgodnionych z J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna.
- odbiór i akceptację wykonanych prac kwituje Kupujący własnoręcznym podpisem w protokole napraw gwarancyjnych.
- o uznaniu zgłoszenia jako niezasadnego, Kupujący jest informowany pisemnie przez J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna
- Usterki wpisane do protokołu przekazania lokalu muszą zawierać klauzulę, że podlegają naprawie, w przeciwnym przypadku ma zastosowanie Art. 557 § 2 K. C.
- W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie właściwe przepisy K.C.

J.W. Construction Holding S.A.	PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA LOKALU	Strona 4 z 4
		Aktualizacja z dn. 5.06.2005

Warunki ponoszenia opłat pokrywających koszty związane z eksploatacją lokalu oraz części wspólnych budynku i osiedla:

1. Kupujący przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wszystkie koszty związane z eksploatacją lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i ewentualnego garażu lub miejsca parkingowego na terenie osiedla oraz miejsca parkingowego w garażu podziemnym ponosi Kupujący od dnia przekazania mu lokalu protokołem. Do kosztów tych należą również koszty związane z administracją i utrzymaniem urządzeń wspólnych dla domu, bloku i osiedla wraz z działką.
2. W skład kosztów, o których mowa w pkt.1 niniejszych warunków wchodzi:
 - a. energia elektryczna dostarczana do lokalu, o ile lokal nie posiada założonego licznika przez Zakład Energetyczny;
 - b. energia elektryczna zużywana na potrzeby części wspólnej budynku i osiedla;
 - c. centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody;
 - d. wywóz lub odprowadzanie nieczystości płynnych (ścieki);
 - e. dostarczenie wody;
 - f. wywóz nieczystości stałych (śmieci);
 - g. dozór lub ochrona osiedla;
 - h. sprzątania budynku i osiedla;
 - i. dyżur techniczny, konserwację węzła cieplnego lub kotłowni, konserwacja bieżąca budynku i terenu oraz wszystkich urządzeń technicznych budynku i osiedla wraz z materiałami do konserwacji bieżącej, konserwacja zieleni;
 - j. koszty konserwacji windy, garaży i piwnic;
 - k. opłata za usługę administrowania przez J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna, naliczona zgodnie z zapisami zawartymi we wstępnej umowie sprzedaży lokalu;
 - l. podatek od nieruchomości
 - m. opłaty na rzecz samorządu terytorialnego oraz opłaty dozоровe.
3. Powyższe koszty są rozliczane zgodnie z udziałami jakie przypadają Kupującemu w nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o własności lokali. Kupujący również wyraża zgodę na opcjonalne rozliczanie powyższych kosztów wg następujących zasad:
 - a) w proporcji udziału powierzchni lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi w powierzchni bloku lub osiedla,
 - b) na rozliczanie kosztów dozoru, wody gospodarczej i wywozu śmieci kwotowo na lokal wg ilości lokali w na osiedlu, pozostałe koszty wg zasad jak wyżej.
 Media rozliczane są wg wskazań mierników.
4. Powyższe koszty będą rozliczane okresowo, nie rzadziej jednak niż raz do roku, fakturą VAT. Od momentu powstania Wspólnoty Mieszkaniowej wielkość zaliczki czynszowej i sposób jej wnoszenia i rozliczania będzie ustalany przez członków wspólnoty zgodnie z zapisami ustawy o własności lokali.
5. Ustala się pobieranie zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych w kwotach ustalanych na podstawie zawartych umów oraz danych statystycznych, osobno dla okresu letniego (od maja do września) i osobno dla okresu zimowego (od października do kwietnia), płatne do 10 każdego miesiąca. Zaliczki są rozliczane fakturą VAT rozliczającą koszty na zasadach opisanych w pkt 3 niniejszych warunków ponoszenia opłat. Nie dopłaty należy uiścić w ciągu 21 dni od daty wystawienia faktury, nadpłatę należy odjąć od najbliższej zaliczki, a po zakończeniu zarządzania nieruchomością przez J. W. Construction Holding S.A. wystąpić pisemnie o jej zwrot. Kalkulacja do obliczenia zaliczki, na dzień przekazania lokalu jest przedstawiona w tabeli niżej:

Zmiana wysokości zaliczki następuje:

- po założeniu indywidualnych liczników energii elektrycznej,
- przy zmianach cen mediów i usług dostarczanych do osiedla,
- przy zmianach sezonu letniego na zimowy i zimowego na letni,

Kalkulacja kosztów dla miejsca parkingowego w garażu pod budynkiem jest następująca:

Pozycja	Stawka w zł
Administrowanie	4,00
Energia elektryczna administracyjna	5,52
Dozór obiektu	34,08
Sprzątanie budynku i terenu	7,49
Konserwacja bieżąca	6,16
Materiały do konserwacji bieżącej	1,50
Skrzynie + piasek	0,62
Fund. na uzasadnione inwestowanie	1,04
Opłaty dozоровe	0,85
Ubezpieczenie budynku	1,71
RAZEM	62,97

Wyżej wymienione opłaty należy wносить przelewem na konto bankowe.
Bank BGK III O/W-wa
09113010620001009292200005

O wymiarze stawek opłat eksploatacyjnych, oraz o numerze konta bankowego będą Państwo poinformowani osobnym powiadomieniem.

6. Celem zabezpieczenia funduszy dla pokrycia bieżących kosztów obsługi budynku i osiedla, o których mowa w pkt. 1 niniejszych warunków, tworzy się depozyt administrowania w wysokości 21 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, który przed podpisaniem protokołu przekazania lokalu winien być wpłacony na konto J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna. Wniesienie wpłaty depozytowej nie zwalnia z obowiązku wpłat określonych w pkt. 4. Depozyt ten jest rozliczany w trzech ostatnich miesiącach administrowania obiektem przez J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna, po 1/3 w każdym miesiącu.
7. Kupujący wyraża zgodę na przesyłanie faktur, o których mowa w pkt. 5 niniejszych warunków, listem zwykłym na adres korespondencyjny podany w niniejszym protokole i uznaje tak przesłane faktury za doręczone skutecznie.
8. Od opłat wnoszonych po terminie, będą naliczane ustawowe odsetki, oraz koszty związane z upomnieniami i windykacją zaległych płatności.
9. Wpłaty na poczet opłat czynszowych są zaliczane w pierwszej kolejności na pokrycie odsetek od zaległych należności, a następnie na pokrycie kwot wymagalnych.
10. Kupujący upoważnia J. W. Construction Holding Spółka Akcyjna do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

Pozycja	Stawka za 1 m ² pul w zł	Stawka za lokal w zł
Administrowanie	1,20	
Energia elektryczna administracyjna	0,18	
Wywóz śmieci		7,09
Dozór obiektu		34,08
Sprzątanie budynku i terenu	0,28	
Konserwacja bieżąca	0,46	
Materiały do konserwacji bieżącej	0,06	
Zimna woda i ścieki		48,15
Podgrzanie ciepłej wody		42,50
Ogrzewanie		
Opłaty stałe za co i cw	0,44	
Obowiązkowe przeglądy		2,99
Konserwacja i utrzymanie zieleni	0,02	
Fund. na uzasadnione inwestowanie	0,04	
Opłaty dozоровe	0,03	
Ubezpieczenie budynku	0,06	
Woda gospodarcza		4,82
RAZEM	2,77zł	139,63
ZALICZKA = 2,77 powierzchnia użytkowa + 139,63		

Podpis Kupującego

**Podpis pracownika
przekazującego lokal**

**Podpis Przedstawiciela
Przekazującego**

FCH7.2-3/02/02.10.03