

INSTRUKCJA

Piotra Skargi 2

1. WiFi:

Brak możliwości udostępnienia bezpłatnego Wifi. Sieć internetowa wewnątrz budynku służy tylko do celów zdalnej obsługi monitoringu i urządzeń sieciowych. Kwestię Internetu i telewizji światłowodowej opisuje punkt 14.

2. PODWÓRKO I CZĘŚCI WSPÓLNE

Ławki przed budynkiem służą lokatorom. Niedopałki proszę umieszczać w znajdującym się między ławkami dedykowanym pojemniku. Proszę nie wrzucać tam śmieci.

Stojaki na rowery dostępne są dla wszystkich lokatorów. W razie konieczności domontowania następnych, proszę o kontakt. Właściciel budynku nie odpowiada za przedmioty pozostawione w częściach wspólnych budynku (na podwórku lub na korytarzu).

3. MAGAZYNKI LOKATORSKIE

Dodatkowo za 150 zł miesięcznie wynająć można MAGAZYNEK o powierzchni 2mkw z regałem stalowym

4. USTERKI:

Proszę zgłaszać fakt usterek, uszkodzeń, lub elementów które Państwa zdaniem chcielibyście Państwo poprawić, lub przeszkadzają w prawidłowym użytkowaniu mieszkania. Będziemy robić wszystko aby je dostosować do Państwa wymogów.

5. MEDIA:

Lokator samodzielnie podpisuje umowę z Tauronem i po skończeniu najmu samodzielnie ją rozwiązuje (te operacje są bezpłatne).

Za wodę rozliczają się Państwo bezpośrednio z właścicielem lokalu. Brak opłat stałych, abonamentowych powoduje iż koszty mediów są możliwie najtańsze, gdyż płacą Państwo jedynie za zużycie.

Ogrzewanie CO oraz ciepła woda pochodzi z indywidualnych podgrzewaczy elektrycznych zainstalowanych w każdym mieszkaniu.

Mimo że ogrzewanie elektryczne uważane jest za drogie, to w tym wypadku wynosić będzie tyle samo co gazowe lub z elektrociepłowni miejskiej. W tak małych mieszkaniach, w tak dobrze ocieplonym budynku nie było sensu podłączać dodatkowej linii gazowej i płacić za abonament i stałe przesyłowe za przyłącze gazowe. Różnica ta równoważy się z wyższymi kosztami energii elektrycznej i bilans pozostaje i tak ten sam. Zastosowano najoszczędniejsze i najnowsze urządzenia grzewcze firmy Bosch i Vaillant o niskiej mocy. Proszę nie wyłączać pieców CO (Vaillant) w *trakcie sezonu grzewczego*, nawet opuszczając mieszkanie na długi okres (urlop itd). Wyświetlacz w tym urządzeniu ma być w okresie grzewczym ciągle zaświecony (zużycie prądu z tego wynikające to koszt rzędu groszy w skali miesiąca). Po skończeniu okresu grzewczego wyłączamy piec CO (Vaillant) w skrzynce bezpiecznikowej w mieszkaniu, potrójnym bezpiecznikiem oznaczonym CO, w dół. Włączamy go dopiero gdy chcemy na stałe włączyć ogrzewanie (sezon grzewczy). Reasumując- wyłącznik pieca używamy tylko 2 razy do roku. Częstsze wyłączenie może spowodować spalenie pompy.

Regulowanie temperatury w pomieszczeniu odbywa się poprzez elektroniczny sterownik który znajduje się w mieszkaniu. Można go samodzielnie regulować. Instrukcja obsługi znajduje się w dokumentach w mieszkaniu. W przypadku podejrzenia braku odpowiedniego ciśnienia w instalacji grzewczej, proszę zgłosić ten fakt. Nie próbować samodzielnie dopełniać wody w instalacji !

6. PŁATNOŚĆ:

Proszę do 5-tego dnia każdego miesiąca wysłać informację WhatsApp lub SMS ze zdjęciem wodomierza. W odpowiedzi, otrzymają Państwo wyliczenie kwoty do przelania za czynsz + media. Proszę dokonywać płatności do 10-tego każdego bieżącego miesiąca.

7. ŚMIECI:

Zgodnie z nową Ustawą o gospodarce odpadami komunalnymi, to wytwórca śmieci zobowiązany jest do zgłoszenia faktu zamieszkania w lokalu mieszkalnym i wypełnienia deklaracji o wytwarzaniu odpadów:

DG-01 - DEKLARACJA O WYSOKOŚCI OPŁATY ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI

KOMUNALNYMI. Deklarację pobrać można poprzez internet.

Deklaracje należy składać w Referacie Gospodarki Odpadami UM Jelenia Góra, ul. Okrzei 10, pok. 003 na parterze, tel. 75 75 49 896 w dniach od poniedziałku do środy w godz. 7:30-15:30, w czwartek w godz. 7:30-16:30 oraz piątek w godz. 7:30-14:30

8. ZWIERZĘTA

Nie akceptujemy zwierząt w wynajmowanych mieszkaniach. Nie jest to spowodowane uprzedzeniami do zwierząt, lecz do ich posiadaczy. Zazwyczaj nie pilnują oni aby pies nie obgryzał nóg od stołu i nie wydrapywał dziur w drzwiach wejściowych. Potem, gdy dowiadują się że drzwi wejściowe kosztują 2500 zł, to jedynie rozkładają ręce. Stwierdzenie obecności powyższych zwierząt będzie podstawą do wypowiedzenia umowy.

9. URZĄDZENIA

Wodomierz oraz zawory odcinające wodę w mieszkaniu znajdują się za drzwiczkami rewizyjnymi w toalecie. W każdym z mieszkań znajduje się płyta indukcyjna. Używać do niej można jedynie dedykowanych garnków. Im lepszej jakości garnek indukcyjny, tym większa radość z użytkowania płyty.

10. MONITORING:

W obiekcie dokonuje się rejestracji obrazu z 7 kamer znajdujących się w obszarach publicznych. Podpisując umowę najmu, wyrażają Państwo na to zgodę.

11. DOSTĘP DO BUDYNKU.

Wejście do części mieszkalnej budynku odbywa się poprzez przyłożenie breloka z chipem (pierwszy CHIP gratis, każdy kolejny dodatkowo płatny 20 zł za sztukę). Chipy są bezzwrotne. Zagubienie/ kradzież CHIPA należy bezzwłocznie zgłosić, wówczas zdeaktywujemy go w systemie, aby nie można było otworzyć nim zamka. Proszę nie pozostawiać otwartych na oścież drzwi na noc.

12. PARKING:

Zgodnie z poniższym schematem. Proszę parkować tak aby nie utrudniać wjazdu na halę (brama przemysłowa) i nie utrudniać wyjazdu pojazdom stojącym na działce sąsiedniej.

13. SKRZYNKI POCZTOWE

Skrzynki pocztowe są pogrupowane/wspólne dla 3 mieszkań. Oznacza to że w jednej skrzynce znajdować się będą listy dla 3 mieszkań. Kluczyki do skrzynek dostarczane są podczas wynajmu. Zagubienie lub zniszczenie kluczyka do skrzynki skutkować będzie obciążeniem w wysokości 50 zł.

14. INTERNET + TELEWIZJA

Każde mieszkanie posiada gotowe gniazdo światłowodowe i możliwość indywidualnego podłączenia internetu i TV cyfrowej. Na podstawie porozumienia z firmą BOX3 (tel. 756199100), podpisując umowę na CZAS NIEOKREŚLONY i wpłacając kaucję za router, będą Państwo mieli miesięczny termin wypowiedzenia.

15. ŚWIADECTWA ENERGETYCZNE

Zgodnie z wymogiem ustawowym, Świadectwa Energetyczne dotyczące każdego lokalu osobno, do pobrania są z naszej strony www.APARTAMENTY.cz. Znajdują się na samym dole strony odpowiadającej danemu budynkowi.



WZÓR UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO nr

NAJEMCA :

Imię i nazwisko:
zamieszkały:
Pesel:
Numer dowodu osobistego:
tel.

WYNAJMUJĄCY

Imię i nazwisko: Barbara Zapala
Jelenia Góra, ul. Sobieskiego 30
NIP: 611-000-78-68, tel. 693 100 000

WZÓR UMOWY

1.

Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym i prawowitym właścicielem budynku położonego w Jeleniej Górze przy ul. Piotra Skargi 2 oraz wszystkich znajdujących się w nim mieszkań.
Przedmiotem najmu jest **MIESZKANIE nr** w budynku przy ul. Piotra Skargi 2 w Jeleniej Górze.

2

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem a Najemca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy, lokal mieszkalny położony na posesji wymienionej w par. 1, wraz z używalnością przez Najemcę: klatek schodowych, korytarzy, urządzeń sanitarnych.

3.

Najemca jest zobowiązany utrzymywać mieszkanie we właściwym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym.

4. KOSZTY DODATKOWE

Najemca we własnym zakresie zobowiązany jest do podpisania umowy z
- dostawcą energii
- odbiorcą śmieci (Urząd Miasta, Wydział Ochrony Środowiska, ul. Okrzei 10, Jelenia Góra)
i ponoszenia kosztów związanych z realizacją tych umów.

Opłaty za wodę rozliczane będą na podstawie wodomierza zainstalowanego w mieszkaniu.
Najemca może rozliczać te opłaty za pośrednictwem Wynajmującego.

5. CZYNSZ

Czynsz najmu strony ustalają w wysokości **zł (słownie: złotych)** miesięcznie.
Czynsz najmu + koszty za zużycie wody za miesiąc poprzedni płatne będą z góry do 10-tego dnia każdego opłacanego miesiąca, PRZELEWEM na konto BANK ING: 36 1050 1751 1000 0092 1816 2122 .
W tytule przelewu proszę wpisywać jakiego miesiąca i mieszkania dotyczy płatność
(zgodnie z treścią otrzymaną w SMS)

6. KAUCJA

Wynajmujący pobiera w momencie podpisania umowy kaucję w wysokości miesięcznej kwoty czynszu (jednak nie mniej niż 2000 zł), która przeznaczona będzie na pokrycie ewentualnych napraw i remontów wynikających z zaniedbania lub ewidentnej winy Najemcy bądź też na pokrycie zaległości w czynszu lub opłatach za media. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w przypadku braku roszczeń w dniu ustania umowy i po zdaniu lokalu Wynajmującemu.

7.

Opis stanu technicznego lokalu: nowy nieużywany.

Uwagi: LODÓWKA, PRALKA , płyta indukcyjna, pełen zestaw meblowi kuchennych, szafa, stół, 2 krzesła.

8.

Wydanie przez Wynajmującego mieszkania nastąpi w chwili podpisania umowy i od tego dnia naliczany będzie czynsz najmu.

9.

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:

- najemca nie ureguluje należności za czynsz do dnia 15-tego, miesiąca którego należność dotyczy
- najemca poprzez swoje niewłaściwe zachowanie zakłóca korzystanie z sąsiednich lokali
- najemca używa wyposażenia mieszkania niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź dewastuje je.

Najemcy, bez pisemnej zgody Wynajmującego nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.

10.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.

Każdej ze stron przysługuje prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

Wypowiedzenie umowy bez zachowania umownego okresu wypowiedzenia, wiąże się z zapłatą kwoty najmu za ten okres - w praktyce pobierany jest on z kaucji.

W ciągu 24h po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go z wniesionych tam swoich przedmiotów.

11.

Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.

Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają zgody Wynajmującego.

Zabrania się samodzielnego malowania ścian i wykonywania otworów w ścianach, bez zgody Wynajmującego.

13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
podpis Wynajmującego

Z upoważnienia: Andrzej Zapala

.....
podpis Najemcy

Kwituję odbiór kaucji zł

Barbara Zapala

Początkowy stan wodomierza:

WZÓR UMOWY