



„PIERWSZE KROKI”

CZYLI OD CZEGO WARTO ZACZĄĆ

Szanowni Państwo,

WITAMY NA OSIEDLU „CONRADA 30”*Kwestie finansowe – opłaty za lokale i miejsca postojowe.*

- **OKRES DEVELOPERSKI** – okres ten trwa od odbioru pierwszych lokali do podpisania pierwszego aktu przeniesienia własności, to jest do zawązania się Wspólnoty Mieszkaniowej. Koszty związane z tym okresem takie jak media, sprzątanie, konserwacja, administracja itp. rozliczone zostaną jednorazowo zgodnie z posiadanym udziałem, na podstawie faktycznie poniesionych kosztów (faktur od dostawców usług, zużycia mediów w lokalu). Po zawązaniu się Wspólnoty otrzymacie Państwo rozliczenie tego okresu od Developera w terminie do dwóch miesięcy od dnia powstania Wspólnoty.
- **NALICZENIA OPŁAT OKRES DEVELOPERSKI** – po dokonaniu odbioru lokalu otrzymacie Państwo drogą mailową na koniec miesiąca jednorazowe naliczenie za bieżący okres w proporcji do ilości dni kalendarzowych, od kiedy dysponujecie Państwo lokalem. W kolejnych miesiącach otrzymywać będzie Państwo faktury od spółki Marvipol za pełny miesiąc, do czasu zawązania się Wspólnoty.
- **POWSTANIE WSPÓLNOTY** – z dniem podpisania pierwszego aktu przeniesienia własności zawazuje się Wspólnota Mieszkaniowa „CONRADA 30”. W pierwszym okresie funkcjonowania Wspólnota będzie bazowała na uchwałach startowych, które pozwalają na sprawne i uporządkowane prowadzenie spraw właścicieli. PIERWSZE NALICZENIA OPŁAT ZA LOKALE zostaną przygotowane dla Państwa i wysłane drogą elektroniczną na wskazane adresy mailowe. O składnikach opłat zostaniecie Państwo poinformowani w oddzielnej korespondencji od działu księgowego.

Poniżej kilka wskazówek i odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania – o co zadbać podczas wykańczania lokalu.

1. Przed rozpoczęciem wykańczania lokalu przeczytaj rzetelnie INSTRUKCJĘ UŻYTKOWANIA LOKALU – to bardzo ważny dokument, którego przestrzeganie pozwoli Ci zabezpieczyć się na okoliczność ewentualnej utraty rękojmi – jeśli masz pytania skontaktuj się z Nami pomożemy wyjaśnić Twoje wątpliwości - kontakty poniżej.
2. Podczas wykańczania lokalu NIE WYLEWAJ DO KANALIZACJI – resztek farb, klejów i innych odpadów wykończeniowych. Niedopuszczalne jest wylanie żrących lub gęstych cieczy (zapraw, rozpuszczalników, farb) do kanalizacji sanitarnej, w tym odpływów zlokalizowanych na drodze osiedla.
3. ODPADY BUDOWLANE I WYKOŃCZENIOWE każdy z Właścicieli lokali zobowiązany jest do utylizacji odpadów budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt. Rekomendujemy zamawianie worków typu GRUZ-BAG i stawianie ich na miejscu postojowym po lewej stronie przed nieruchomością. Administracja oznakuje miejsce dedykowane do podstawiania worków.
4. Pojemniki w altanach śmietnikowych będą mogły pojawić się po zawązaniu Wspólnoty Mieszkaniowej, kiedy to złożone zostaną stosowne deklaracje do urzędu dzielnicy.



„PIERWSZE KROKI”

CZYLI OD CZEGO WARTO ZACZĄĆ

5. Niezwłocznie UBEZPIECZ swój lokal od szkód w mieniu i z tytułu odpowiedzialności cywilnej – to ważne dla Ciebie i Twoich sąsiadów;
6. Od FIRM WYKOŃCZENIOWYCH wymagaj przed przystąpieniem do prac przedstawienia polisy odpowiedzialności cywilnej właściwej dla tego rodzaju działalności;
7. Jakiegolwiek zmiany, modyfikacje, przeniesienia i przesunięcia INSTALACJI DOMOFONOWYCH i podłączeń urządzeń są możliwe tylko i wyłącznie przez wykonawcę instalacji firmę WEKTA.
8. Jakiegolwiek zmiany, modyfikacje, przeniesienia i przesunięcia WENTYLACJI lub jej zabudowy **są zabronione** – wykonane samowolne zmiany będą skutkowały nakazem przywrócenia do stanu pierwotnego na koszt właściciela – zastanów się jak wykończyć mieszkanie, żeby nie zmieniać układu wentylacji;
9. GRZEJNIKI CO - zakręć zawór kątowy pod grzejnikiem, jeśli będziesz zdejmować grzejniki do malowania. Nie zapomnij o zakręceniu zaworów w szachcie na korytarzu.
10. WENTYLACJA – w związku z przeprowadzanymi remontami w lokalach prosimy o zabezpieczenie kratki wentylacyjnej fizeleiną lub innym podobnym materiałem, który przepuszcza powietrze ale wyłapie pył budowlany. Wentylatory, które są odpowiedzialne za wentylację w Państwa lokalach są podatne na pył budowlany i mogą zostać uszkodzone
11. Więcej informacji znajdziesz w dołączonym REGULAMINIE PROWADZENIA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH – pamiętaj o przekazaniu go firmom prowadzącym prace aranżacyjne w lokalu.
12. W razie chęci montażu KLIMATYZACJI w lokalu skontaktuj się z administracją.
13. NIE MOŻESZ PRZETRZYMYWAĆ MATERIAŁÓW REMONTOWYCH W CIĄGACH KOMUNIKACYJNYCH. Jest to istotne dla bezpieczeństwa Twojego i sąsiadów.

Godziny prac remontowych: Prace zakłócające spokój mogą być przeprowadzane w dni powszednie 7:00-20:00 oraz soboty 10:00-14:00. Zakaz przeprowadzania prac w niedzielę i dni świąteczne.

Konserwacją zajmuje się firma COMFORT SYSTEMS. Numer telefonu do konserwatora jest podany w gablotach przy wejściu do budynku. Konserwator jest obecny na Państwa nieruchomości 2 razy w tygodniu.

BARDZO DZIĘKUJEMY ZA ZAANGAŻOWANIE W SPRAWNE FUNKCJONOWANIE OSIEDLA!!!

KONTAKT:

Administrator nieruchomości:

Jarosław Kacperski, tel. 539 849 687, e-mail: conrada30@property-ad.pl

Zarządca Wspólnoty:

Property-Ad Sp. z o.o., Piotr Szczuko, e-mail: piotr.szczuko@property-ad.pl

PROPERTY AD

— zarządzanie nieruchomościami —