Procedura wprowadzania zmian lokatorskich.

A) DEWELOPER → NABYWCA

Pakiet dokumentów potrzebnych do wprowadzenia zmian lokatorskich wraz z rysunkami lokalu przed zmianami jest przekazywany Nabywcy na jego wniosek przez **Dział Techniczno-Inwestycyjny KSM Przylesie** w formie wydrukowanej lub elektronicznej (na CD lub poprzez pocztę elektroniczną). Formularz zmian do pobrania jest również na stronie www.ksmprzylesie.com w zakładce **„Wzory druków do pobrania”**.

B) NABYWCA → WNIOSEK → DEWELOPER

Nabywca może objąć wnioskiem zmiany wyłącznie w obrębie nabywanego lokalu, zgodne z przepisami prawa, niekolidujące z rozwiązaniami wynikającymi z projektu i nieopóźniające budowy przedsięwzięcia. Przykładowy zakres zmian jest załączony do procedury. Aby umożliwić Projektantowi i Deweloperowi rozstrzygnięcie możliwości wprowadzenia zmian w lokalu, Nabywca dostarcza do **Działu Techniczno-Inwestycyjnego** wypełniony **Formularz** oraz zmienione na swój koszt (bez prawa do refundacji) rysunki. Rysunki powinny być czytelne i schludne, w skali i stopniu szczegółowości umożliwiającym weryfikację wnioskowanych zmian. Merytorycznej weryfikacji wniosku dokonuje Inspektor Nadzoru lub Projektant budynku (w razie potrzeby). Koszt weryfikacji wynosi **150 zł brutto**, którą to opłatę Nabywca zobowiązany jest uiścić przed złożeniem wniosku i niezależnie od tego, czy wnioskowane zmiany zostaną zatwierdzone.

C) WERYFIKACJA WNIOSKU

Wniosek zostanie zaopiniowany przez Inspektora Nadzoru KSM Przylesie oraz Projektanta budynku (jeśli potrzeba) w terminie 7 dni roboczych. Opinia zawierać będzie ocenę możliwości wykonania zmian, stwierdzenie czy jest konieczność opracowania projektów zamiennych przez Projektanta, czy wystarczy tylko naniesienie zmian na projekt wykonawczy, a także wycenę dalszej ewentualnej pracy Projektanta, termin realizacji zmian w dokumentacji projektowej oraz szacunkowy zakres robót budowlanych.

D) ZATWIERDZENIE → WYCENA ROBÓT

Deweloper (KSM Przylesie) udziela lub odmawia zgody na zmiany na podstawie opinii Inspektora Nadzoru lub Projektanta. Deweloper może uzależnić udzielenie zgody od zawarcia przez Nabywcę dodatkowej umowy z Projektantem lub Wykonawcą Robót Budowlanych (zlecenia lub umowy o roboty budowlane), ustalającej warunki realizacji zmian lokatorskich. Jeżeli Deweloper udziela zgody na zmiany w lokalu, Generalny Wykonawca dokonuje wyceny robót na podstawie zatwierdzonych zmian lokatorskich w terminie 10 dni od otrzymania zlecenia od Dewelopera.

E) WYCENA ROBÓT ZAMIENNYCH/DODATKOWYCH → REALIZACJA

Nabywca ma 7 dni na akceptację przedstawionej przez Dewelopera wyceny robót budowlanych oraz ceny za opracowanie projektów zamiennych. Nabywca może zaakceptować wycenę tylko części zmian (ale muszą to być całe elementy robót budowlanych). W przypadku braku akceptacji przez Nabywcę w terminie 7 dni, Deweloper nie ma obowiązku wprowadzania zmian do standardu i projektu wykonania lokalu, wynikających z Umowy Deweloperskiej.

PRZYKŁADY DOPUSZCZALNYCH ZMIAN LOKATORSKICH

- Zmiana lokalizacji i wielkości otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych, w zakresie dopuszczalnym z uwagi na przyjęte w projekcie rozwiązania konstrukcyjne i projektowe;
- Zmiana układu wewnętrznych ścianek działowych, w obrębie lokalu Nabywcy, w zakresie dopuszczalnym z uwagi na przyjęte w projekcie rozwiązania konstrukcyjne i funkcjonalne;
- Zmiana lokalizacji lub likwidacja przyborów i urządzeń (takich jak baterie, umywalki, wanny, prysznice, zlewozmywaki, lodówki, pralki, innych punktów wod.-kan., dodatkowe wyjście wody na taras (parter), itp.) w obrębie pomieszczenia, w lokalu Nabywcy, w ramach dopuszczalnych przepisami prawa i przyjętymi rozwiązaniami projektowymi;
- Zmiana lokalizacji lub likwidacja gniazd, wyłączników wypustów oświetleniowych, gniazd telefonicznych, telewizyjnych, internetowych, ewentualne dodatkowe obwody niskiego napięcia w ramach dopuszczalnych przepisami prawa i przyjętymi rozwiązaniami projektowymi;
- Zmiana lokalizacji i typu grzejników;
- Zmiana parapetów wewnętrznych.

Załączniki:

1. **Załącznik nr 1** – Formularz propozycji zmian lokatorskich

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYLESIE”
ul. Fałata 13, 75-427 Koszalin
tel. 94 345 84 62 Dział Techniczno-Inwestycyjny
e-mail: inwestycje@ksmprzylesie.pl

www.ksmprzylesie.com
NIP 669-050-17-56
REGON 000485517
KRS 0000124767