

REGULAMIN WPROWADZANIA ZMIAN LOKATORSKICH W NOWOREALIZOWANYCH LOKALACH MIESZKALNYCH

Na zlecenie Nabywcy Deweloper może wykonać podstawowe zmiany w nabywanym przez niego lokalu mieszkalnym, w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji technicznej lub standardzie wykończenia lokalu mieszkalnego określonym w załączniku do Umowy Przedwstępnej, Umowy o budowę lub Umowy Deweloperskiej. Nabywca może objąć wnioskiem zmiany wyłącznie w obrębie nabywanego lokalu, zgodnie z przepisami prawa, niekolidujące z rozwiązaniami wynikającymi z projektu i nieopóźniające realizacji przedsięwzięcia budowlanego. Zmiany wprowadzane są na wniosek i koszt Nabywcy.

1. Zmiany lokatorskie mogą dotyczyć

- a) zmiany usytuowania ścian działowych, ich likwidacji lub dobudowy;
- b) usytuowania otworów drzwiowych wewnętrznych w lokalu oraz ich szerokości;
- c) lokalizacji punktów oświetleniowych, wyłączników i gniazd elektrycznych oraz instalacji teletechnicznych (telefon, Internet i RTV);
- d) lokalizacji podejść pod odbiorniki mediów i sprzęt gospodarczy w kuchni (kuchenka elektryczna, piekarnik elektryczny, lodówka, zlewozmywak, zmywarka);
- e) lokalizacji podejść pod odbiorniki mediów w łazience (wanna, prysznic, umywalka, pralka, WC, ew. bidet);
- f) rozmieszczenia grzejników.

2. Zmiany lokatorskie nie mogą dotyczyć

- a) Konstrukcji budynku (przesunięcia oraz zmian grubości ścian nośnych, słupów konstrukcyjnych, podciągów itd.);
- b) Przesunięcia pionów instalacyjnych (wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacji);
- c) Elewacji (rozmieszczenie, rozmiaru stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad balkonów, zabudowy balkonów, tarasów).

3. Forma zgłoszenia zmian

- a) Zmiany lokatorskie zgłaszane są przez Nabywcę na podstawie „**Formularza propozycji zmian lokatorskich**”
- b) Projekt zmian przedstawiony przez Nabywcę powinien być czytelny i wykonany wg zasad wykonywania rysunków technicznych oparzony w szczegółowy opis. W przypadku nanoszenia zmian na kserokopii projektu budowlanego, elementy podlegające usunięciu należy zaznaczać kolorem czerwonym, natomiast elementy wymagające zmiany, kolorem zielonym. W przypadku sporządzenia odrębnego projektu lub szkicu, należy zaznaczyć elementy do usunięcia. Przedstawione projekty i szkice muszą być zwymiarowane. Wskazane jest, aby zmiany każdej branży były naniesione na osobnym arkuszu z rzutem lokalu.

- c) Zaproponowane przez Klienta zmiany wymagają akceptacji autora projektu oraz/lub dewelopera.
- d) Zgłoszone zmiany lokatorskie mogą wymagać opracowania dokumentacji zamiennej wykonanej przez uprawnionego Projektanta, której koszty pokrywa nabywca mieszkania.
- e) **Nieczytelnie złożone zmiany nie będą weryfikowane.**

4. Termin zgłoszenia zmian

- a) Terminy zgłaszania zmian w trakcie budowy będą ustalane na bieżąco w zależności od postępu robót budowlanych.
- b) Po akceptacji przez Nabywcę zakresu prac oraz kosztów, jeżeli jest to konieczne zmiana kierowana jest do projektanta w celu wykonania projektu zamiennego. Termin oraz koszt wykonania projektu zamiennego jest określany indywidualnie w zależności od zakresu zmian.
- c) Zakres zgłaszanych zmian może spowodować przesunięcie terminu wydania lokalu w stosunku do terminu zawartego w Umowie.

5. Koszty poniesionych zmian

- a) Zmiany lokatorskie wykonywane są odpłatnie na podstawie podpisanego Formularza.
- b) Koszty projektu lub/i wykonania dokumentacji zamiennej pokrywa Nabywca.
- c) Koszty wykonania zmian lokatorskich oraz projektu Nabywca zobowiązuje się pokryć najpóźniej do dnia odbioru lokalu mieszkalnego.
- d) W przypadku zadeklarowania przez Nabywcę zmian przy znaczącym zaawansowaniu prac na budowie, w wyniku których zmiany lokatorskie wiążą się np. z likwidacją już wybudowanych ścian działowych i innych wykonywanych elementów kolidujących z nową aranżacją pomieszczeń, koszt likwidacji już wykonanych elementów ponosi Nabywca. Warunkiem wykonania takich zmian jest zgoda Generalnego Wykonawcy, a termin ustalany jest indywidualnie.
- e) W przypadku rezygnacji z wprowadzania zmian lokatorskich, Nabywca pokrywa koszty zamówionych i wykonanych projektów oraz poczynionych już prac budowlanych.
- f) Ostateczny termin podpisania zlecenia zmian lokatorskich ustala Kierownik Budowy wraz z wyceną i zakresem prac. W przypadku niedotrzymania wyznaczonego terminu zlecenie nie zostanie przyjęte do realizacji.
- g) Wszelkie zmiany zaproponowane przez Nabywcę, a noszące znamiona prac wykończeniowych nie mogą zostać objęte zakresem zmian lokatorskich.
- h) Koszt weryfikacji wniosku jest zadatkiem na poczet zmian i wynosi **150 zł brutto**. Opłatę tą Nabywca zobowiązany jest uiścić przed złożeniem wniosku i niezależnie od tego, czy wnioskowane zmiany zostaną zatwierdzone czy nie.
- i) Formularz zmian lokatorskich do pobrania na stronie **www.ksmprzylesie.com** w zakładce „**Wzory druków do pobrania**” lub w **Dziale Techniczno-Inwestycyjnym KSM Przylesie** pod numerem **tel. 94 345 84 62**. Wypełniony formularz wraz z opisem i załącznikiem graficznym zawierającym proponowane zmiany oraz potwierdzeniem wpłaty opłaty weryfikacyjnej należy złożyć w **Biurze Podawczym KSM Przylesie** przy ul. Fałata 13 w Koszalinie, bądź przesyłając na adres e-mail: **m.pelc@ksmprzylesie.pl**.

6. Odpowiedzialność

- a) Jako deweloper zapewniamy rękojmię na zakupiony lokal mieszkalny i części wspólne. W sytuacji, kiedy zmiany budowlane są wykonywane przez nas na zlecenie Nabywcy, zmieniony lokal jest w całości objęty rękojmią udzieloną przez Dewelopera. Natomiast, gdy Nabywca dokonuje zmian po odbiorze mieszkania we własnym zakresie i z własnymi ekipami remontowo-budowlanymi, elementy, które ulegają przebudowie, wyłączane są z gwarancji i rękojmi udzielanej przez KSM Przylesie.
- b) Zmiany lokatorskie mogą być objęte umową deweloperską, aneksem do niej lub odrębną umową zawartą w formie zwykłej (zlecenie). W niektórych wypadkach stroną umowy może być wykonawca/dostawca wskazany przez Dewelopera, który na wykonany zakres usługi/dostawy udzieli odrębnej gwarancji i rękojmi.

