

Informacja o sposobie naliczania i przeznaczeniu zryczałtowanej opłaty za korzystanie z lokalu

Szanowni Państwo,

Zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej pomiędzy Spółką a Nabywcą, z dniem odbioru lokalu oraz innych zakupionych składników nieruchomości, na każdym Nabywcy spoczywa obowiązek ponoszenia zryczałtowanej opłaty za udostępnienie lokalu lub pozostałego składnika nieruchomości oraz zaliczki na poczet dostawy mediów do lokalu.

Opłaty te Spółka będzie pobierać poczynając od dnia odbioru lokalu do dnia podpisania przez Państwa umowy notarialnej przenoszącej własność.

Opłata zryczałtowana nie będzie podlegała rozliczeniu po okresie deweloperskim. Zaliczka na poczet dostawy mediów do lokalu (zimna woda, ciepła woda, ogrzewanie) będzie rozliczona po zakończeniu okresu deweloperskiego zgodnie z regulaminem zużycia.

Opłata zryczałtowana została skalkulowana na podstawie umów zwartych na obsługę nieruchomości oraz założonych kosztów do poniesienia na dostawę mediów do budynku (poza mediami dostarczanyymi w lokalach) i wynosi: **7,99 zł/m² / miesiąc - brutto**

Opłata z tytułu utrzymania miejsca postojowego w garażu podziemnym wynosi: **85 zł/miesiąc - brutto**

Opłata z tytułu utrzymania miejsca postojowego na zewnątrz wynosi: **30 zł/miesiąc - brutto**

Opłata z tytułu utrzymania boksu rowerowego wynosi: **25 zł/miesiąc - brutto**

Opłata z tytułu utrzymania komórki lokatorskiej wynosi: **35 zł/miesiąc - brutto**

Opłata zryczałtowana przeznaczona jest na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania nieruchomości w okresie deweloperskim tj.:

- pokrycie kosztów kompleksowego zarządzania nieruchomością obejmującego bieżącą administrację, zarządzanie oraz przygotowanie naliczeń i windykację należności,
- utrzymanie porządku i czystości w budynku i jego otoczeniu,
- utrzymanie zieleni i nasadzeń na terenie nieruchomości,
- pokrycie kosztów energii elektrycznej części wspólnej (oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne budynku, windy, brama garażowa, wentylacja mechaniczna, podgrzewanie rampy zjazdowej, węzeł cieplny, itp.),
- pokrycie kosztów centralnego ogrzewania części wspólnych budynku,
- pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzenie ścieków w części wspólnych nieruchomości,
- pokrycie kosztów konserwacji bieżącej i przeglądów serwisowych wbudowanych urządzeń (np. system domofonowy i kontroli dostępu, system CCTV, windy Schindler, system oddymiania klatek schodowych, bramy garażowe, system wentylacji mechanicznej, system GAZEX, system ochrony przeciwpożarowej, itp.)
- pokrycie kosztów pogotowia technicznego i bieżącej konserwacji budynku,
- pokrycie kosztów odprowadzania wód deszczowych i roztopowych,
- pokrycie kosztów ubezpieczenia nieruchomości
- pokrycie kosztów wywozu i utylizacji odpadów budowlanych i remontowych (kontenery na odpady budowlane)

Opłata z tytułu dostawy mediów wynosi **4,90 zł/m²/ miesiąc – brutto** i obejmuje:

- dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków,
- podgrzanie ciepłej wody użytkowej,
- centralne ogrzewanie

Jest to opłata zaliczkowa i podlegać będzie rozliczeniu po zakończeniu okresu deweloperskiego zgodnie z regulaminem rozliczenia mediów.