

Zasady rozliczania nakładów na wykonanie prac remontowych określonych w Kosztorysie inwestorskim

1. Rozliczenie nakładów poniesionych na wykonane prace remontowe nastąpi w formie obniżenia do 80% wysokości czynszu miesięcznego (bez mediów, tj. woda, ścieki, ogrzewanie), począwszy od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony do wyczerpania zakwalifikowanej do rozliczenia kwoty.
2. Ostateczna wartość nakładów podlegająca rozliczeniu nie może przekroczyć 50% wartości wynikającej z Kosztorysu inwestorskiego zaktualizowanego przez Inspektora nadzoru. Nie podlegają rozliczeniu prace nie ujęte w zaktualizowanym Kosztorysie inwestorskim.
3. Podstawą rozliczenia robót budowlanych zakwalifikowanych do wykonania i stanowiących podstawę do okresowego obniżenia czynszu celem zwrotu poniesionych nakładów jest:
 - 1) protokół ostatecznego odbioru robót wraz z kompletną dokumentacją odbioru, w tym:
 - protokoły prób szczelności instalacji,
 - protokoły z pomiarów i badań instalacji elektrycznej,
 - zestawienie wbudowanych materiałów,
 - atesty jakościowe wbudowanych materiałów (m.in. certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności, atesty PZH),
 - protokoły robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - 2) kosztorys inwestorski zaktualizowany przez Inspektora nadzoru do stanu po wykonaniu i zakończeniu robót.Inspektor nadzoru zaktualizuje kosztorys inwestorski na zlecenie ZGL. Zostanie on zweryfikowany przez pracownika ZGL.
4. Rozliczenie nakładów poniesionych na remont lokalu nastąpi według poniższych zasad:
 - 1) Robocizna – stawka roboczogodziny – bez wskaźników narzutu, w tym kosztów pośrednich i zysku oraz podatku VAT) - dla robót ogólnobudowlanych i remontowych przyjmuje się stawki średnie INTERCENBUD/minimalne SEKOCENBUD* określonych dla województwa lubuskiego według poziomu cen z kwartału poprzedzającego datę rozpoczęcia robót.
 - 2) Materiały, za wyjątkiem stolarki okiennej i drzwiowej, rozliczane będą (bez wskaźników narzutu, w tym kosztów pośrednich i zysku oraz podatku VAT) według średnich cen INTERCENBUD/minimalnych cen SEKOCENBUD* według poziomu cen z kwartału poprzedzającego datę rozpoczęcia robót.
 - 3) Stolarka okienna i drzwiowa rozliczana będzie według poniższych ustaleń:
 - Za wymienioną stolarkę okienną lub drzwiową należy dostarczyć kopię faktury oraz dokumentację techniczną, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje, atesty, itp. Brak faktury oznacza brak możliwości rozliczenia nakładów.
 - W przypadku, gdy koszty wynikające z obmiaru i przyjętych do rozliczeń stawek są wyższe niż poniesione koszty wynikające z faktur (wartość brutto) – rozliczeniu rozliczenie nastąpi zgodnie z przedstawioną fakturą.
 - W przypadku, gdy koszty wynikające z obmiaru i przyjętych do rozliczeń stawek są niższe niż poniesione koszty wynikające z faktur (wartość brutto) – rozliczenie nastąpi zgodnie z przedstawioną fakturą.
 - Pomiar stolarki okiennej i drzwiowej należy dokonywać w środku ościeży okien i drzwi.
5. Materiały nie ujęte w INTERCENBUD/SEKOCENBUD* należy rozliczać na podstawie faktur zakupu (wartość brutto).
6. Wykonujący remont jest zobowiązany do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zgód i pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia remontu w zakresie określonym w Kosztorysie inwestorskim, a w przypadku planowania robót polegających na przebudowie lub modernizacji lokalu, do wystąpienia pisemnie do Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu o odrębną zgodę na te roboty. W takim przypadku ZGL pisemnie określi warunki i wymagania w zakresie tych robót.
7. Wykonujący remont zobowiązany jest wykonać prace remontowe zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz w zakresie nie mniejszym niż określone w Kosztorysie inwestorskim.