

L1 LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Megállapítás:

A lakás egy 10 emeletes panel épület II. emeletén található.

A lakás 2 szoba, előszoba, közlekedő, fürdőszoba, WC, konyha, összkomfortos, 50 m² alapterületű. K-i tájolású.

Az épületben energetikai korszerűsítés nem volt.

Elvégzendő munkák:

Festés: összes helyiség

Mázolás: beltéri ajtók, fűtés és gázcső, radiátorok, szerelőfal,

Asztalos munka: külső homlokzati nyílászárók cseréje hőszigetelt PVC szerkezetre.
Bejárati ajtó cseréje biztonsági ajtóra.
konyhabútor javítása, ajtók pótlása. beltéri ajtók megfelelők

Kőműves és

burkoló munka: szobákban laminált padló javítása,
többi helyiségben hideg oldalfal és aljzatburkolat megfelelő,
előszobában javítandó.

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés: megfelelő

főzőkészülék: gáztűzhely csere, szabványos bekötéssel

mosogató: megfelelő, csaptelep csere, vízvető pótlása

mosdó: megfelelő

kád+ csaptelep: megfelelő

WC csésze

+öblítő berendezés: csere

fűtőberendezés és tartozékai: megfelelő

szellőzők: tisztítása

beépített bútorok: konyhabútor javítás

elektromos berendezések,

szervélyek: elektromos hálózat átvizsgálása, kapcsolók, dugaljok
megfelelők, doboztetők és lámpák pótlása, kaputelefon
ellenőrzése

Az elektromos és a gáz szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk. A szerelést csak a szerelésre jogosult szakember végezheti.

A lakásban 2 db vízóra van.

A lakásbérleti díjba történő beszámítás összeg bruttó: 1.150.000,-Ft

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön szolgáltatások díja: lakbér + közös költség + vízdíj + szemétszállítás (35.300,-Ft+6.514,-Ft + 6.500,-Ft +2.486,-Ft): **50.800,-Ft.**

A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:

- elektromos hálózat átvizsgálása, lámpák és egyéb szervélyek pótlása.
- homlokzati nyílászárók és bejárati ajtó cseréje
- gáztűzhely csere

L2. LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV**Megállapítás:**

A lakás Békásmegyer nyugati oldalán, egy 10 emeletes panel épületben található. Az épületben energetikai korszerűsítés nem volt.

A lakás 2 szoba, összkomfortos, 50 m² alapterületű, loggiás.

A lakás Ny-i tájolású.

Az épület közmű ellátottsága: víz-csatorna, gáz, elektromosáram, távfűtés és használati meleg víz. Az épületben felvonó üzemel.

A lakásban gáz és elektromos szerelést csak szakképzett szerelő végezhet. A szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk.

Elvégzendő munkák:

Festés: 2 szoba, lakóelőtér, konyha, fürdőszoba, WC, és loggia

Mázolás: gáz és fűtéscső, radiátorok, szerelőfal, beltéri ajtók

Asztalos munka: bejárati ajtó megfelelő, külső homlokzati fa nyílászárók cseréje hőszigetelt PVC szerkezetűre
beltéri ajtók és záruk javítása
konyhabútor cseréje
WC-ben lévő szerelőfal javítása

Burkoló és

Kőműves munka: nagy szobában parketta szegély pótlása, kis szobában szőnyegpadló szegély pótlása, konyhában, fürdőszobában és WC-ben hideg burkolat készítése.
WC-ben vízórához billenőajtó beépítése

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés: megfelelő

főzőkészülék: gáztűzhely csere, szabványos bekötéssel

mosogató +csaptelep: csere

mosdó +csaptelep: megfelelő

kád: megfelelő, vízmentes kádszegély készítése

WC csésze +öblítő

berendezés: csere

ülésdeszka: csere

fűtőberendezés és tartozékai: megfelelő

szellőzők: tisztítása

beépített bútorok: konyhabútor cseréje

elektromos berendezések,

szerelvények: elektromos hálózat átvizsgálása, dugalj, kapcsolók, lámpák cseréje, pótlása, kaputelefon pótlása, beüzemelése

A lakásban 4 db vízóra van.

A lakásbérleti díjba történő beszámítás összege:1.070.000,-Ft

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön szolgáltatások díja: lakbér + közös költség + vízdíj + szemétszállítás (35.300,-Ft, + 9.211,-Ft + 12.000,-Ft +2.289,-Ft): **58.800,-Ft.**

A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:

- külső homlokzati nyílászárók cseréje
- gáztűzhely csere szabványos bekötéssel
- elektromos hálózat átvizsgálása, kapcsolók,
- lámpák, dugaljak, kaputelefon pótlás

L3. LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV**Megállapítás:**

A lakás Békásmegyér keleti oldalán egy 10 emeletes panel épületben található. Az épületben csak fűtőkorszerűsítés volt.

A lakás 1+2 félszoba, összkomfortos, 50 m² alapterületű.

A lakás felújításra szorul, rendkívül lelakott állapotú.

A lakás É-K-i tájolású.

Az épület közmű ellátottsága: víz-csatorna, gáz, elektromos áram, távfűtés és használati meleg víz. Az épületben felvonó üzemel.

A lakásban gáz és elektromos szerelést csak szakképzett szerelő végezhet. A szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk.

Elvégzendő munkák:

Festés: 1+2 félszoba, konyha, előszoba, közlekedő, fürdőszoba, WC és loggia

Mázolás: gáz és fűtésű, radiátorok, szerelőfal, beltéri ajtók,
Asztalos munka: bejárati ajtó cseréje biztonsági ajtóra, külső homlokzati fa nyílászárók cseréje PVC szerkezetűre
beltéri ajtók és záruk javítása
konyhabútor cseréje, gardrószekek felújítása
WC-ben lévő szerelőfal javítása, szervízajtó beépítése

Burkoló és

Kőműves munka: szobákba laminált parketta, előszobába, konyhába, fürdőszobába, WC-be, közlekedőbe hideg oldalfal és aljzatburkolat lerakása

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés: megfelelő
főzőkészülék: gáztűzhely csere, szabványos bekötéssel
mosogató +csaptelep: csere
mosdó +csaptelep: csere
kád: csere
WC csésze +öblítő berendezés: csere
ülédeszka: csere
fűtőberendezés és tartozékai: megfelelő
szellőzők: tisztításuk
beépített bútorok: gardrób felújítása, konyhabútor cseréje
elektromos berendezések, szerelvények: elektromos hálózat és kaputelefon átvizsgálása, dugalj, kapcsolók, lámpák cseréje, pótlása

Loggia: galamb ürülékkel erősen szennyezett, fertőtlenítése és takarítása szükséges.

A lakásban 2 db vízóra van.

A lakásbérleti díjba történő beszámítás összeg: 1.270.000,-Ft

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön szolgáltatások díja: lakbér + vízdíj + szemétszállítás + közös költség (35.300,-Ft, + 10.750,-Ft +2.158,-Ft+ 6.250.-Ft): **54.458,-Ft.**

A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:

- bejárati ajtó cseréje
- külső homlokzati nyílászárók cseréje
- gáztűzhely csere szabványos bekötéssel
- elektromos hálózat szerelés, kapcsolók,
- lámpák, dugaljok

L4. LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV**Megállapítás:**

A lakás téglá épületben déli (udvari) tájolású szoba (udvari ablakkal), konyha, fürdőszoba +WC (egy helyiség) helyiségekből álló 31 m² alapterületű komfortos bérlemény

Elvégzendő munkák:

Festés:	az összes helyiségben a festék lekaparása, glettelés és festés
Mázolás:	nyílászárók, csövek
Asztalos munka:	belső nyílászárók cseréje, bejárati ajtó cseréje műanyagra
Kőműves és burkoló munka:	meleg burkolat (parketta) tömítése, pótlása, csiszolása valamint lakkozása

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés:	villanybojler felülvizsgálata
főzőkészülék:	gáztűzhely csere
mosogató +csaptelep:	megfelelő
mosdó +csaptelep:	megfelelő
fürdőkád +csaptelep:	csere
WC csésze+öblítő berendezés, ülésdeszka:	csere
fűtőberendezés és tartozékai:	gázkonvektor csere
kémények, szellőzők:	felülvizsgálata
beépített bútorok:	konyhaszekrény javítása
épületgépészeti vezetékek, berendezések:	víz- és gázvezeték felülvizsgálata, javítása esetlegcseréje. gázvezeték felülvizsgálata szerelői nyilatkozattal.
elektromos berendezések, szerelvények:	vezetékek felülvizsgálata, kapcsolók, dugaljok pótlása, cseréje szükséges. Az elektromos felújítást csak szakképzett villanszerelő végezheti. A szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk

A lakásban 1 db vízóra van kiépítve. Hiteles mellékvízmérő hiányában a vízátalány díja 12.400/hó

A lakásbérleti díjba történő beszámítás összeg : 550.000.-Ft

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön szolgáltatások díja: lakbér + közös költség + vízátalány + szemétszállítás (20.026,-Ft+8.333,-Ft + 12.400,-Ft + 2.207,-Ft): **42.966,-Ft.**

A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:

- gáztűzhely csere,
- gázkonvektor csere
- elektromos hálózat jav
- bejárati ajtó csere

L5. LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV**Megállapítás:**

A lakás téglalapú épületben északi tájolású, 1 szoba (belső udvarra néző), előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló komfortos, 34 m² alapterületű bérlemény

Elvégzendő munkák:

Festés:	szoba, konyha, előszoba
Mázolás:	beltéri ajtók, csövek
Asztalos munka:	bejárati ajtó cseréje műanyagra a konyha és a szoba ablakot is cserélni kell műanyagra
Burkoló és kőműves munka:	új meleg (szoba) és hideg burkolat (konyha, előszoba, fürdőszoba) készítése

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés:	villanybojler csere
főzőkészülék:	gáztűzhely csere
mosogató + csaptelep:	csere
mosdó + csaptelep:	új
zuhanyzó + csaptelep:	új
WC csésze + öblítő berendezés, ülésdeszka:	új
fűtőberendezés és tartozékai:	parapetes gázkonvektorok cseréje (2 db)
kémények, szellőzők:	tisztítása
beépített bútorok:	mosogatószekrény csere
elektromos berendezések, szerelvények:	elektromos hálózat cseréje, aljzatok, kapcsolók cseréje szükséges, lámpák pótlása. Az elektromos felújítást csak szakképzett villanyszerelő végezheti. A szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk

Érvényes elektromos és gáz mérőóra van. A lakásban van kiépítve vízóra.
Hiteles vízmérő óra cseréje szükséges.

A lakásbérleti díjba történő beszámítás összege: 1.150.000.-Ft

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön szolgáltatások díja: lakbér + közös költség + közös víz + szemétszállítás (21.964,-Ft, + 5.822,-Ft + 16.700,-Ft + 1.828,-Ft): **46.314,-Ft.**

A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:

- Elektromos vezetérendszer cseréje
- Új műanyag bejárati ajtó és ablakok cseréje
- Új gáztűzhely
- Új gázkonvektorok (2 db) + villanybojler

L6. LAKÁS HELYSZÍNI FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Megállapítás:

A lakás téglapépületben nyugat tájolású, 1 szoba (utcára néző), konyha, fürdő-WC helyiségekből álló komfortos, 30 m² alapterületű bérlemény.

Elvégzendő munkák:

Festés:	szoba, konyha, fürdőszoba
Mázolás:	beltéri ajtók, csövek
Asztalos munka:	bejárati ajtó és ablak cseréje műanyagra, aeroco szellőző beépítése az ajtónál és az ablaknál is
Burkoló és kőműves munka:	Padlószigetelés (talajvíz ellen) készítése, új meleg (szoba) és hideg burkolat (konyha, fürdőszoba) készítése, vakolatcsere falszárító vakolatra az összes helyiségben.

Berendezési tárgyak:

melegvíz ellátó berendezés:	villanybojler csere
főzőkészülék:	villanytűzhely pótlása
mosogató +csaptelep:	új
mosdó +csaptelep:	új
kád +csaptelep:	csere
WC csésze +öblítő berendezés, ülésdeszka:	csere
fűtőberendezés és tartozékai:	elektromos panelok kiépítése
kémények, szellőzők:	tisztítása
beépített bútorok:	mosogatószekrény pótlása
elektromos berendezések, szerelvények:	elektromos hálózat cseréje, aljzatok, kapcsolók cseréje szükséges, lámpák pótlása. Az elektromos felújítást csak szakképzett villanszerelő végezheti. A szerelésről kivitelezői nyilatkozatot kérünk

Érvényes elektromos óra van. Hiteles mellékvízmérő kiépítése szükséges.

A lakásbérleti díjba történő beszámítás összege: 1.150.000.-Ft

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-hez fizetendő lakbér és kapcsolódó külön szolgáltatások díja: lakbér + közös költség + vízdíj + szemétszállítás (19.380,-Ft, + 9.364,-Ft +3.300,-Ft + 836,-Ft): **32.880,-Ft.**

A munkanemek, amelyeket figyelembe vettünk a bérbeszámításnál:

- -elektromos vezetérendszer cseréje
- -új műanyag bejárati ajtó és ablak
- -új villanytűzhely+új villanybojler
- -elektromos fűtési rendszer kiépítése