

TÁJÉKOZTATÓ BÉRLEMÉNYEK VISSZAADÁSÁHOZ

A bérlemények bérbeadó felé történő visszaadására vonatkozó előírásokról az alábbi jogszabályok rendelkeznek:

- SZMJV 45/2006. (XII.13.) Kgy. rendelete 46.§. (1) (2) (10) pontja
- 1993. évi LXXVIII. törvény

A bérlők által elvégzett karbantartási, felújítási munkálatok kivitelezésének szakszerűen, az adott szakiparhoz tartozó technológiai utasítás szerint kell történnie.

LAKÁS VISSZAVÉTELÉNEK MŰSZAKI FELTÉTELEI:

A bérlőnek kötelessége a lakás folyamatos karbantartása. A műszaki színvonal ellenőrzése során alkalmazandó ellenőrzési lista az alábbiakban leírtak szerint történik.

1. Nyílászárók

Bejárati ajtó:

- van,
- hibátlanul működik, zárható,
- szerelvények kifogástalan állapotban (működés, esztétika),
- felületek, betétek épek,
- a küszöb ép, védelemmel ellátott, résmentes, takarítható.

Belső ajtók:

- hiánytalanul megvannak,
- hibátlanul működnek, zárhatóak,
- szerelvényeik kifogástalan állapotban vannak, (működés, esztétika),
- felületeik, betéteik, üvegezésük ép,
- a küszöbök épek, védelemmel ellátottak, résmentesek, takaríthatóak.

Ablakok:

- hiánytalanul megvannak,
- hibátlanul működnek, zárhatóak,
- szerelvényeik kifogástalan állapotban vannak, (működés, esztétika),
- felületeik, üvegezésük ép.

2. Padlóburkolatok: minden helyiség burkolt, erkély, loggia is.

Szőnyegpadló:

- felülete ép, sérülésmentes, tiszta, nem lehet megtoldott, foltos, hullámos, gyűrött,
- teljes felületén legyen rögzítve,
- megjelenése helyiségen belül egységes,
- a lábazat műszakilag korrekt, anyagából készült, fogadó műanyag profillal, vagy kemény, homogén, tartósan rögzített lábazati profillal kialakított,
- csak szobákban elfogadható,
- anyagát tekintve ipari filc, irodai filc, erős ipari filc szőnyegpadló nem elfogadott, minimális követelmény a közepkategóriának való megfelelés.

A szőnyegpadló szakszerű beépítését akkor fogadja el a bérbeadó, ha a régi szőnyegpadló az új szőnyegpadló leragasztása előtt hitelt érdemlően bizonyítottan el lett távolítva.

Parketta:

- felülete ép, sérülésmentes, tiszta, lakkozása ép,
- megjelenése helyiségen belül egységes,
- a lábazat műszakilag korrekt fa parketta profilból készült, tartósan rögzítve,
- csak szobákban elfogadható.

Laminált parketta:

- felülete ép, sérülésmentes, tiszta,
- megjelenése helyiségen belül egységes,
- a lábazat műszakilag korrekt, azonos színű profilból készült, tartósan rögzítve,
- csak szobákban elfogadható.

PVC burkolat:

- felülete ép, sérülésmentes, tiszta,
- megjelenése helyiségen belül egységes,
- az esetleges toldások nem feltűnőek, nem sérülésveszélyesek,
- teljes felületén takarítható, higiénikus,
- a lábazat műszakilag korrekt, pvc lábazati profilból készült, teljes felületén tartósan rögzítve,
- csak közlekedőkben, konyhában, kamrában, fürdőszobában és a wc helyiségekben elfogadott.

Lapburkolat:

- felülete ép, sérülésmentes, tiszta,
- megjelenése helyiségen belül egységes,
- teljes felületén alátámasztott, rögzített, nem kotyog,
- a fugák telítettek, nem repedezett, nem hiányos,
- teljes felületén takarítható, higiénikus,
- a lábazat azonos anyagból készült, tartósan rögzítve, telített, ép fugákkal,
- csak közlekedőkben, konyhában, kamrában, fürdőben, wc-ben, erkélyen, loggián elfogadott, szobában csak padlófűtés esetén.

3. Mennyezetburkolatok: minden helyiségben hiánytalan.

Festett mennyezet:

- mennyezet felülete glettelt, festett,
- mennyezet festése ép, sérülés és szennyeződésmentes,
- penészsmentes,
- színe fehér vagy halvány világos színű.

4. Falburkolatok: minden helyiségben hiánytalan.

Festett falak:

- falak felülete glettelt, festett, ép (lyuk és hiánymentes),
- falak festése ép, sérülés és szennyeződésmentes,
- penészsmentes,
- színe fehér vagy halvány sárga, bézs, halványkék, halványzöld.

Mázolt felületek: minden mázolt felület (ajtók, ablakok, tokok, konyhaszekrény, gardróbszekrények, radiátorok, csövek) szakszerű festése fehér színnel,

Árnyékolás: vászonredőny, sötétítő függöny, relaxa, redőny leltár szerinti darabszámban, továbbá megtisztított, ép állapotban álljon rendelkezésre.

Tapétázott falak:

- tapétaburkolat ép, sérülés és szennyeződésmentes
- teljes felületen ragasztott,
- toldásai épek, csatlakozóak,
- penészmentes,
- színe fehér vagy halvány sárga, bézs, halványkék, halványzöld,
- csak szobában, előszobában elfogadható.

Csempeburkolat:

- ép, sérülésmentes,
- fugái telítettek, épek,
- rés, hézagmentes, takarítható, higiénikus,
- lábazata rögzített, ép, sérülésmentes, rés, hézagmentes, takarítható,
- konyhában, fürdőszobában, wc-ben elfogadható, konyhában a konyhabútor felett, valamint fürdőkád és mosdó környékén kötelező.

5. Beépített felszerelések, tartozékok

Konyhai bútor:

- alsó konyhabútor felületei, sarkai épek, takaríthatók,
- higiénikusak,
- ajtók nyílnak, zárhatóak, beállítottak,
- fiókok épek, működnek,
- felső konyhabútor felületei, sarkai épek,
- ajtók nyílnak, zárhatóak, beállítottak.

Konyhai mosogató:

- felülete ép, sérülésmentes,
- mosogató csaptelep ép, működőképes,

Elektromos és gáz üzemű készülékek (tűzhely, gázkazán, konvektorok, vízmelegítő stb):

- üzemképesek,
- felületei épek, tartozékai megvannak,

Működőképességét és biztonságos üzemelését igazoló (a bérlő ügyintézésében és költségén megrendelt) tanúsítvány a bérlemény visszaadását megelőző állapotfelmérésekor rendelkezésre áll, azt a bérlő a bérbeadó részére másolatban átadja.

Beépített szekrények:

- felületei, sarkai épek,
- ajtók nyílnak, zárhatóak, beállítottak,
- fiókok épek, működnek.

Álmennyezetek:

- szerkezetük ép, sérülésmentes, biztonságos,
- látható felületük ép,
- betételemeik, látható felületeik épek, sérülésmentesek.

Függönykarnisok:

- fixen rögzítettek,
- felületük ép, sérülésmentes,
- felületkezelésük ép, sérülésmentes.

WC:

- wc ülőke új, (kötelező)
- wc tartály ép sérülésmentes, lehúzója ép, sérülésmentes, működőképes,
- wc papír tartó, ép, falon fixen rögzítve.

Fürdőszoba:

- mosdó ép, sérülésmentes,
- mosdó csaptelep ép, sérülésmentes, működőképes,
- piperepolc ép, sérülésmentes,
- tükör ép, sérülésmentes, falon fixen rögzítve,
- kád ép, sérülésmentes,
- kád csaptelep ép, sérülésmentes, működőképes,
- kád előlap beállított, ép, sérülésmentes,
- kád előfalazás ép, sérülésmentes, csempézett,
- kád felett zuhanytartó van, fixen rögzítve,
- törölközőtartó van, fixen rögzítve.

6. Egyéb berendezések

Szellőzők:

- tiszták, működőek,

Légbevezetők:

- épek, rögzítettek, működőek,

Gépészeti csövek:

- épek, mázolásuk ép, sérülésmentes, tiszta,

Fűtő-sütőkészülékek:

- sérülésmentesek, működőképesek,
- kapcsolók, dugaljok, épek, működő képesek, lakáson belül egységes megjelenésűek, fixen rögzítettek,
- érintésvédelmi szempontból megfelelőek.

Elektromos hálózat:

- érintésvédelmi szempontból megfelelő

Elektromos mérőóra:

- ép, működő, szolgáltató által nyilvántartott

Gázmérő óra:

- ép, működő, szolgáltató által nyilvántartott

Vízmérő óra:

- ép, működő, szolgáltató által nyilvántartott

Szeged, 2020. március 25.




Csarnó Zsuzsanna
elnök-vezérigazgató