

Portal Zarządzania Nieruchomościami

Zarządcy.Com.Pl

Strona główna | Aktualności | Wspólnota Mieszkaniowa | Property Management, Facility Management | Audyt, Certyfikat Energetyczny
KOB | Szkolnictwo | Szkolenia, Konferencje | Akty prawne | Galeria | Kredyty, Ubezpieczenia | Systemy księgowo, Finanse | Praca
Baza firm | Eksperti piszą | Wzory umów | Porady redakcyjne | Partnerzy | Współpraca | Zapytanie | Reklama | Kontakt |



Szukaj firmy: zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi

Województwo: - wszystkie województwa -

Ostatnie komentarze

- Widział, widział i to aż za mało dużo gdyż z zawodu jestem, dekarzem. Dawn ...
- Może i "winno się wiedzieć" ale nie wiem czy P. Śmagiel widział, co działo ...
- Może i "winno się wiedzieć" ale nie wiem czy P. Śmagiel widział, co działo ...
- Winno się wiedzieć, kiedy i jakie dachy winno odnieść się. Posiadamy wi ...
- Nie często zgadzam się z wypowiedziami Pana Janusza, lecz w tym przypadku m ...

[wszystkie komentarze >](#)

Baza firm

Budownictwo
Certyfikaty energetyczne
Finanse i Ubezpieczenia
Nieruchomości
Ochrona i alarmowe systemy
Oprogramowanie
Przełazy obiektów
Spółdzielnie mieszkaniowe
Sprzątanie, usługi porządkowe
Szkoly wyższe, kursy
Usługi
Wyposażenie wnętrz
Zarządzanie Nieruchomościami

[--: dodaj firmę --:](#)

Sonda

Administrator nieruchomości - czy jesteście za wprowadzeniem tego zawodu przez MI

- TAK
 NIE
 NIE WIEM

Prasa branżowa



Konferencje szkolenia
most wanted!
CONFERENCE & EVENTS

Aktualności

[\[poleć znajomemu\]](#)

Remont elewacji po zimie

Choć zima jeszcze za oknem, warto już pomyśleć o odświeżeniu elewacji naszego domu po zimowych, dewastacyjnych warunkach pogodowych.

Należy jednak pamiętać, aby każdy krok zbliżający nas do odnowienia naszej elewacji skrupulatnie przemyśleć. Warto rozważyć więc docieplenie, tynkowanie i pomalowanie ścian naszych domów.

Rynek chemii budowlanej oferuje nam szeroką gamę produktów do renowacji oraz budowy, jednak prawdziwą sztuką jest wybrać je tak, aby wykonać remont jak najniższym kosztem oraz jak najmniejszym nakładem pracy. Równie ważnym wyborem jest znalezienie wykonawcy dla naszych prac, jeśli nie mamy zamiaru samemu ich wykonywać. Jak wiadomo istnieje wiele firm usługowo-budowlanych, jednak powinniśmy dobrze przeanalizować ją przed podjęciem decyzji, aby uniknąć tak zwanych naciągaczy grasujących na naszych portfelach. Najlepszym wyborem jest wybór z polecenia znajomych, przyjaciół czy sąsiadów. Żadna reklama tego nie zastąpi.

Kwestia prawna

Przed wykonaniem jakichkolwiek prac powinniśmy się zapoznać z prawem budowlanym i uregulować naszą sytuację prawną związaną z remontem elewacji. Zgodnie z art. 29 ustawy Prawo budowlane pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających np. na remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych (z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków), docieplaniu budynków o wysokości nie przekraczającej 12 m, utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych, itd. Czynności te wymagają jednak zgłoszenia właściwemu organowi. O konieczności zgłoszenia zamiaru remontu oraz wykaz załączników wymaganych przez urzędy (np. zakresy robót i terminy ich rozpoczęcia, szkice, rysunki, opinie), wspomniano w art. 30 ww. ustawy Prawo budowlane. Najlepiej jednak udać się do odpowiedniego wydziału Urzędu Miasta lub Starostwa i jednoznacznie określić stawiane dla naszego przedsięwzięcia wymogi.

Pamiętajmy też o formalnościach. - Podkreślić należy, iż umowy na roboty budowlane (w tym remonty) powinny być zawarte w formie pisemnej, zgodnie z art. 647 ustawy Kodeks Cywilny. Zadbanie o taki tryb pozwoli uniknąć problemów, gdybyśmy chcieli np. reklamować jakość wykonanych prac powołując się na przepisy Kodeksu Cywilnego - mówi Natalia Nowak, ekspert GEVO, firmy obsługującej kompleksowo formalności związane z budową oraz remontem.

Wybór wykończenia

Po przeanalizowaniu sytuacji prawnej należy ocenić stan naszej elewacji oraz zastanowić się nad typem wykończenia. Istnieje wiele materiałów do wykończeń elewacji, jednak nadal najbardziej popularnym, ze względu na łatwość wykonania oraz niski koszt, jak i elegancki wygląd jest tynk. Jeżeli nasza elewacja wykonana jest również z tynku lub też podobnego materiału pierwszym krokiem będzie sprawdzenie jakości starej warstwy. Należy sprawdzić czy przylega ona dobrze do ściany. Najłatwiejszym sposobem na to jest obstukiwanie i nasłuchiwanie wydawanego dźwięku. - Jeśli w niektórych miejscach jest „pusty”, wtedy wiemy, że tynk w tym miejscu nie trzyma się ściany i należy go skuć. Unikniemy w ten sposób odspojenia nienośnych elementów podłoża po nałożeniu nowej warstwy. Takie miejsca później należy wypełnić i wyrównać do poziomu starego tynku poprzez nałożenie nowej warstwy zaprawy – mówi Bartosz Polaczyk, produkt manager Kreisel Technika Budowlana.

Jeśli już zdecydowaliśmy się na tynkowanie elewacji, powinniśmy wybrać odpowiednią zaprawę tynkarską. Wiele firm oferuje nam **szerszą paletę kolorów zapraw tynkarskich oraz ich rodzajów**, jednak kolorowe tynki są stosunkowo drogie. – Zaprawa Poztynk-SZ to uniwersalny tynk cienkowarstwowy, który dostępny jest w kilku grubościach ziaren, którym można wykonać kilka rodzajów faktur, dostosowanych do najróżniejszych potrzeb, jest ona zachwalana wśród wykonawców elewacji – mówi Bartosz Polaczyk, ekspert Kreisel. Odpowiedni dobór tynku pozwoli na równomierne rozsmarowywanie po docelowej powierzchni oraz wykonywanie różnego rodzaju faktur.

Jeśli w tynku nie ma ubytków, warto pomyśleć o najprostszym odświeżeniu elewacji, czyli pomalowaniu jej. Na wybór koloru składa się wiele czynników. Oczywiście podstawą jest nasz gust. Kolor musi odpowiadać upodobaniom mieszkańców, ale również może dopasowany być do otoczenia, w jakim znajduje się nasz dom, na przykład sąsiedniej zabudowy. Jeżeli nie chcemy korzystać z droższych tynków kolorowych, możemy posłużyć się po prostu farbą. Podobnie jak w kwestii tynków, rynek chemii budowlanej oferuje nam szeroką gamę firm mających w swojej ofercie farby zewnętrzne. - Bardzo rozsądnym wyborem jest kupno farby silikonowej, charakteryzującej się wysoką odpornością na czynniki atmosferyczne oraz promieniowanie UV powodującego blądnięcie koloru – radzi ekspert Kreisel.

Jeśli jednak nie preferujemy elewacji wykonanej z zaprawy tynkarskiej lub po prostu znudziła się nam ta forma wykończenia, wtedy powinniśmy zastanowić się nad innym materiałem. Jednym z nich są **panele elewacyjne wykonane z PCV**. Jest to bardzo estetyczne rozwiązanie oraz co będzie dla nas wielkim plusem, ich montaż nie jest wcale aż tak trudny jak by się mogło przypuszczać. Wiele firm oferuje nam ten produkt, jednak należy zwrócić szczególną uwagę na jakość materiału, z którego wykonane są nasze panele. Jedną z wiodących firm w tej branży jest firma Plastivan, oferująca nam szeroką paletę kolorów paneli oraz podbitek dachowych. - Wybór tego typu wykończenia jest bardzo rozsądny, ponieważ przez długie lata nie wymagają one szczególnej konserwacji oraz malowania. Panele takie nie wymagają specyficznych środków czyszczących, dlatego jeśli ulegną zabrudzeniu wystarczy mokra szmatka i znowu możemy cieszyć się elegancką elewacją – mówi Błażej Korzeniowski, ekspert Plastivan Polska. Montaż paneli odbywa się metodą "suchą", czyli bez używania zapraw czy klejów wymagających schnięcia.

A co w podatkach?

Newsletter
Informacje z rynku zarządzania,
Zapisz się do newslettera.

E-mail:

Imię:

Woj.: **dolnośląskie**

Logowanie

Login:

Hasło:

[zapomniałem hasła >](#)
[rejestracja >](#)

Znajdź artykuł

Partnerzy

usługi informacyjne



szkolenia



Warto pamiętać też o podatkach. Zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym do ustawy o VAT, wydanym przez Ministra Finansów **tylko do końca 2010r. bez ograniczeń obowiązuje obniżona stawka VAT tj. 7 proc. m.in. na roboty budowlano-montażowe, remontowe i roboty konserwacyjne wykonywane w budynkach mieszkalnych**. Zatem najlepiej jeszcze w 2010r. zaplanować remonty naszych domostw, gdyż podatek VAT jest składnikiem wynagrodzenia dla wykonawcy zobowiązanego do wystawiania faktur VAT. Remont więc będzie tańszy.

Nie mniej ważną informacją dla naszego domowego budżetu jest możliwość zwrotu podatku VAT za materiały budowlane. Osoba fizyczna ma prawo do zwrotu części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych, m.in. w związku z remontem lub budową budynku mieszkalnego. Wynika to z ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym. Zwrot dotyczy wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych, w stosunku do których po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej, stawka VAT wzrosła z 7 proc. do 22 proc. Wykorzystanie wiedzy z dziedziny podatków pozwoli zoptymalizować koszty planowanych zamierzeń.

Brzmi to wszystko nieco skomplikowanie. Ale nie jest tak trudne jak się wydaje. Najlepiej przy remoncie elewacji zwrócić się do zaufanego specjalisty, który pomoże nam w wyborze odpowiedniego dla naszego domu sposobu na rewitalizację.

ARW IMAGE Public Relations

Źródło: www.bankier.pl

[« powrót do kategorii](#)

[\[poleć znajomemu\]](#)

[+ dodaj komentarz](#)

[+ śledź artykuł](#)

Do artykułu nie dodano jeszcze komentarzy

Portal Zarządzania Nieruchomościami www.zarzaczy.com.pl nie ponosi odpowiedzialności za treść powyższych komentarzy - są one niezależnymi opiniami czytelników Serwisu.

Redakcja zastrzega sobie prawo usuwania komentarzy zawierających: wulgaryzmy, treści rasistowskie, treści nie związane z tematem, linki, reklamy, "trolling", obrażające innych czytelników i instytucje.

Czytelnik ponosi odpowiedzialność za treść wypowiedzi i zobowiązuje się do nie wprowadzania do systemu wypowiedzi niezgodnych z Polskim Prawem i normami obyczajowymi.

Jeżeli którykolwiek z postów na forum łamie zasady, [zawiadom nas o tym](#). Jeżeli na stronie widzisz błąd, [napisz do nas](#).

[Posadzki](#) | [Kolektory Słoneczne](#) | [Okna PCV](#) | [Balustrady](#) | [Łomianki](#) | [Glazurnik](#) | [Baza Firm](#) | [Administrowanie Nieruchomościami](#)
[Docieplenia Budynków](#) | [Chirurgia Plastyczna](#) | [Tworzenie stron WWW](#) [AgresivMedia](#)

Tagi: przepisy ustawy o własności lokali | administrowanie osiedlami mieszkaniowymi poznań | audyt energetyczny aktualności | administracja os. tarchomin międzyzakładowej spółdzielni mieszkaniowej budowlani