

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE**

**Racibórz, ul. Opawska 72-72b, klatka 72b lok. nr 4**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spizarka	Uwagi:
		3	22,36	20,58	----	4,53	20,56	6,69	0,82	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		42,94 m <sup>2</sup>				75,54 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 72b/4				6,98 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				etażowe węglowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU (zmieniony w związku z brakiem zainteresowania wynajęciem przedmiotowego lokalu):**

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż płyty pomiędzy pokojami - 1 r-g
2. Skucie płytek ceramicznych z naprawą podłoża (łazienka) - 2 r-g - 4,53 m<sup>2</sup>.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (szafka zlewozmywakowa, bateria wannowa).
4. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych - 3,17 m<sup>2</sup>.
5. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 237,74 m<sup>2</sup>.
6. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 75,54 m<sup>2</sup>.
7. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 162,20 m<sup>2</sup>.
8. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) i w łazience z jednokrotnym szpachlowaniem - 15,98 m<sup>2</sup>.
9. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej - 12,42 m<sup>2</sup>.
10. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (pokoje, kuchnia, łazienka) oraz uzupełnienie okitowania - 7 szt. - 12,42 m<sup>2</sup>.
11. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych (pokoje, kuchnia, łazienka, spiżarnia) - 2,95 m<sup>2</sup>.
12. Szklenie ram drewnianych (pęknięte szyby w oknach dużym i małym pokoju, szyba w drzwiach) - 0,56 m<sup>2</sup>.
13. Dopasowanie skrzydeł okiennych - 7 szt.
14. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (pokoje, kuchnia, łazienka) - 7,70 m<sup>2</sup>.
15. Dwukrotne malowanie ościeżnic drzwiowych - 7,92 m<sup>2</sup>.
16. Wymiana skrzydła drzwiowego (spiżarnia, wejściowe) wraz z ościeżnicą - 2 szt.
17. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (pokoje, łazienka, kuchnia) - 4 szt.
18. Wymiana szyldów i klamek w drzwiach (kuchnia) - 4 szt.
19. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
20. Zakup i wymiana miski ustępowej – 1 szt.
21. Zakup i wymiana spłuczki – 1 szt.
22. Zakup i wymiana zlewozmywaka – 1 szt.
23. Zakup i wymiana baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
24. Zakup i wymiana kratki wentylacyjnej 14 x 21 cm (kuchnia, łazienka) - 2 szt.

25. Zerwanie wykładziny podłogowej z PVC (pokoje, kuchnia, spiżarnia i przedpokój) - 71,01m<sup>2</sup>.
26. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod wykładzinę z PVC - 75,54 m<sup>2</sup>.
27. Ułożenie wykładziny podłogowej z PVC (pokoje, kuchnia, łazienka, spiżarnia i przedpokój) - 75,54 m<sup>2</sup>.
28. Zerwanie listew przyściennych drewnianych (pokoje, kuchnia, łazienka, spiżarka, przedpokój) - 70,67 mb.
29. Ułożenie listew przyściennych z PVC (pokoje, kuchnia, spiżarnia, przedpokój) ~ 68,97 mb.
30. Malowanie farbami olejnymi rur - 61,76 mb.
31. Wymiana okna drewnianego na okno z PVC (spiżarka) - 1 szt. - 0,58 x 1,34 = 0,78 m<sup>2</sup>.
32. Zakup i montaż płyty gazowej 3 – palnikowej.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 – miesiące

### IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt, a po zakończeniu najmu zobowiązany będzie do zdania lokalu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym od stanu określonego w protokole przekazania lokalu.
2. Remontujący nie jest zobowiązany do uiszczenia kaucji mieszkaniowej.
3. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie uiszcza czynszu, zobowiązany będzie wyłącznie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
  - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
  - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
  - c) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
  - d) za dostawę do lokalu gazu,
  - e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
  - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
  - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
  - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu
5. W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Remontujący nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.

### V. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU I ODBIORU ROBÓT:

1. Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

### VI. OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

1. Szczegółowe warunki wykonania remontu określone zostaną w załączniku do umowy najmu.
2. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Bez zgody wynajmującego remontujący nie może rozpocząć robót remontowych ingerujących w części wspólne nieruchomości.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
8. Remontujący zobowiązuje się usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami. Termin usunięcia wad ustalają strony w zależności od potrzeb.
9. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru.
10. Po zakończeniu remontu remontujący zobowiązany jest do zgłoszenia jego zakończenia w Oddziale Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 celem ustalenia terminu dokonania protokolarnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:
  - a. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
  - b. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
  - c. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
  - d. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - e. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami(w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - f. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  - g. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
  - h. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

## VII.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25