

**ZAŁĄCZNIK NR 16 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE**

**Racibórz, ul. Solna 11, lokal nr 2**

| 1. | Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | Ilość izb            | powierzchnia w m <sup>2</sup> |       |       |          |                       |      |      | Uwagi:                         |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------|-------|----------|-----------------------|------|------|--------------------------------|
|    |                                                       |                      | Ip.                           | Iip.  | IIIp. | łazienka | kuchnia               | p.p  | w.c  |                                |
|    |                                                       | 4                    | 17,90                         | 12,88 | 10,80 | 3,00     | 8,45                  | 8,00 | 0,70 | Lokal znajduje się na parterze |
| 2. | Powierzchnia lokalu                                   | mieszkalna           |                               |       |       |          | użytkowa              |      |      |                                |
|    |                                                       | 41,58 m <sup>2</sup> |                               |       |       |          | 61,73 m <sup>2</sup>  |      |      |                                |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego              | Piwnica nr 2         |                               |       |       |          | 10,28 m <sup>2</sup>  |      |      |                                |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne            | Ogrzewanie           |                               |       |       |          | centralne ogrzewanie  |      |      |                                |
|    |                                                       | Instalacje           |                               |       |       |          | wodno - kanalizacyjna |      |      |                                |
|    |                                                       |                      |                               |       |       |          | elektryczna           |      |      |                                |
|    |                                                       |                      |                               |       |       |          | gazowa                |      |      |                                |

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka 1 szt.
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej –1 szt.
3. Zakup i montaż syfonu zlewozmywakowego 1 szt.
4. Montaż spłuczki ustępowej wraz z zaworem kontowym oraz wężykiem - 1szt.
5. Montaż sedesu 1szt.
6. Montaż muszli 1szt.
7. Montaż nawiewnika ciśnieniowo – automatycznego w kuchni i pokojach – 4 szt.
8. Jednokrotne malowanie olejne stolarki okiennej w łazience i wc naświetle- 2szt. – 0,60 m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (łazienka i wc) – 0,94 m<sup>2</sup>
10. Wymiana skrzydła drzwiowego w łazience i wc bez ościeżnicy – 2szt.
11. Demontaż starych ościeżnic drzwiowych w kuchni, pokoju I, pokoju III 4,80m<sup>2</sup>
12. Obsadzenie ościeżnic w otworze drzwiowym – kuchni, pokoju I, pokój II, pokoju III 4 szt.
13. Wykonanie pasów tynku na nowych ościeżnicach 20,60mb
14. Montaż drzwi w kuchni i pokój II oraz wymiana drzwi w pokoju II i pokoju III – 4szt.
15. Czyszczenie płytek ceramicznych ściennych i podłogowych w wc – 1rb.
16. Skucie płytek podłogowych i ściennych ceramicznych w łazience i kuchni przy aneksie kuchennym wraz z reperacją podłoża – 9,50 m<sup>2</sup>
17. Reperacja podłoża po demontażu wanny w łazience – 2,00 m<sup>2</sup>
18. Czyszczenie parkietu w pokojach – 2rb.
19. Uzupełnienie parkietu w pustych miejscach po piecu kafłowym, wykładziną PCW w zbliżonym deseniu w pokoju I, pokoju II i pokoju III ~ 3,00 m<sup>2</sup>
20. Zerwanie wykładziny podłogowej z PCW oraz listew przyściennych (kuchnia, przedpokój) – 16,45 m<sup>2</sup>
21. Położenie warstwy wygładzającej pod wykładzinę podłogową z tworzyw sztucznych w kuchni i przedpokoju – 16,45 m<sup>2</sup>
22. Ułożenie wykładziny z PCW ( kuchnia, przedpokój) – 16,45 m<sup>2</sup>

23. Zakup i ułożenie na kleju przypodłogowych listew PCW (kuchnia, pokój II, przedpokój) – 26,00 mb
24. Kasowanie zacieku na suficie w łazience – 1m<sup>2</sup>
25. Demontaż drzwi znajdujących się we wnęce ściany w pokoju III (duży pokój).
26. Zasłepienie otworu drzwiowego między pokojem II i pokojem III płytą kartonowo-gipsową – 0,90m x 2,00m
27. Zerwanie tapet w kuchni, pokoju I, pokoju II, pokoju III wraz z drobną reperacją podłoża – 116,47 m<sup>2</sup>
28. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 261,99 m<sup>2</sup>
29. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów całego mieszkania – 61,73 m<sup>2</sup>
30. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian całego mieszkania – 172,99 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) oraz łazience – 27,27 m<sup>2</sup>
32. Mocowanie uchwyty grzejnika w przedpokoju
33. Demontaż kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience oraz zakup i osadzenie nowych – 2 szt.
34. Zakup i wstawienie płyty gazowej 3- 4-ro palnikowej 1 szt.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 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 oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ( Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
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 pieczętą z numerem uprawnień.

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