

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE**

**Racibórz, ul. Włoska 2 lokal nr 3**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>								
			Ip.	IIp.	IIIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	w.c	Uwagi:	
		4	8,07	7,82	14,23	7,50	12,15	4,07	---	Lokal znajduje się na parterze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		30,12 m <sup>2</sup>					53,84 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	lokal nie posiada przynależnej piwnicy/komórki					-----				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					elektryczne				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							-----				

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

**Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka – 1 szt.
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
3. Zakup i montaż spłuczki ustępowej wraz z zaworem kulowym oraz wężykiem - 1szt.
4. Zakup i montaż sedesu 1szt.
5. Zakup i montaż muszli 1szt.
6. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4-ro palnikowej – 1szt.
7. Zerwanie wykładziny podłogowej z PCW w pokoju II, przedpokoju, kuchni – 23,70 m<sup>2</sup>.
8. Położenie warstwy wygładzającej pod wykładzinę podłogową z tworzyw sztucznych w pokoju II, przedpokoju i kuchni – 23,70 m<sup>2</sup>.
9. Ułożenie wykładziny z PCW w pokoju II, przedpokoju i kuchni – 23,70 m<sup>2</sup>.
10. Ułożenie na kleju przypodłogowych listew PCW w pokojach, kuchni i przedpokoju – 65,00 mb.
11. Podklejenie cokoliczków przypodłogowych z płytek ceramicznych w łazience wraz z wypełnieniem fug.
12. Jednokrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej całego mieszkania wraz z ościeżnicami – 6 szt. – 9,90 m<sup>2</sup>.
13. Wymiana klamki wraz z szyldem – 2 kpl. (pokój III, kuchnia).
14. Wymiana szyldów (drzwi wejściowe, pokój II, łazienka) – 3 szt.
15. Uzupełnienie szyby w ramie drzwi pokoju III ~ 0,70 m<sup>2</sup>.
16. Regulacja klamek w kuchni i łazience – 2 szt.
17. Podcięcie drzwi w pokoju I i pokoju III.
18. Jednokrotne malowanie olejne stolarki okiennej w całym mieszkaniu wraz z parapetami – 5 szt. – 11,34 m<sup>2</sup>.
19. Wymiana parapetu wewnętrznego w pokoju III – 1 szt.
20. Regulacja klamki w drzwiach balkonowych w pokoju III - 1szt.

21. Zerwanie płytek-kasetonów styropianowych sufitowych w pokoju II, pokoju III, kuchni i łazience – 33,62 m<sup>2</sup>.
22. Demontaż paneli sufitowych w pokoju I i boazerii sufitowej w przedpokoju – 20,22 m<sup>2</sup>.
23. Demontaż paneli ściennych w przedpokoju – 41,23 m<sup>2</sup>.
24. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 209,17 m<sup>2</sup>.
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych powłok z farb emulsyjnych – ściany całego mieszkania – 155,33 m<sup>2</sup>.
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych powłok z farb emulsyjnych – sufity całego mieszkania – 53,84 m<sup>2</sup>.
27. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 29,13 m<sup>2</sup>.
28. Demontaż kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience oraz wymiana na nowe – 2szt.

### 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 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.