

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015 r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kościuszki 9a lokal nr 6

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²								
			Ip.	IIp.	IIIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	spiżarnia	Uwagi:	
		3	23,18	16,50	-----	15,75	11,25	4,38	4,20	Lokal znajduje się na II piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		39,68 m ²					75,26 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 9a/6					9,80 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Montaż unifonu Cyfral – szt.1
2. Montaż syfonu szt.1
3. Montaż zlewozmywaka jednokomorowego na ścianie szt.1
4. Wstawienie zaworu czerpalnego szt.1
5. Zakup i wymiana muszli szt.1
6. Zakup i wymiana spłuczki szt.1
7. Zakup i wymiana sedesu szt.1
8. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-ro palnikowej – szt.1
9. Demontaż ścianki kartonowo gipsowej w kuchni ~ 11,48m²
10. Wymiana kratki wentylacyjnych 14cm x 21cm w łazience i kuchni – szt.2
11. Zerwanie wykładziny PCV w przedpokoju, kuchni i łazience ~ 31,38m²
12. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w łazience – szt.1
13. Zakup i montaż ościeżnic metalowych do łazienki – szt.1
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z małą szybą i kratką nawiewną do łazienki – szt.1
15. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 333,88m²
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów ~ 333,88m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian w łazience (do wys. 1,50m) ~ 15,64m²
18. Malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience ~ 4,38m²
19. Cyklinowanie parkietu w pokojach ~ 39,68m²
20. Montaż listew przypodłogowych w pokojach ~ 33,22m
21. Ułożenie wykładziny PCV w kuchni i przedpokoju wraz z listwami przypodłogowymi ~ 27,00m²
22. Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej w przedpokoju, kuchni, łazience i spiżarni - szt.4

23. Opalanie farby olejnej ze stolarki okiennej szt.4
24. Uzupelnienie oszklenia w skrzydlach okiennych ~ 0,27m²
25. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej w calym lokalu szt.4
26. Jednokrotne malowanie farba olejna uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeznicami szt.1
27. Dwukrotne malowanie farba olejna rur wodociagowych, gazowych i c.o. ~ 70,00m

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 miesiace

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujacy wykona remont lokalu we wlasnym zakresie na wlasny koszt, a po zakonczeniu najmu zobowiazany bedzie do zdania lokalu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym od stanu określonego w protokole przekazania lokalu.
2. Remontujacy nie jest zobowiazany do uiszczenia kaucji mieszkaniowej.
3. W okresie wykonywania remontu Remontujacy, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie uiszcza czynszu, zobowiazany bedzie wyłacznie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmujacego z tytułu:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawe do lokalu energii elektrycznej,
 - c) za dostawe do lokalu energii cieplnej,
 - d) za dostawe do lokalu gazu,
 - e) za dostawe do lokalu wody oraz odbior ścieków.
4. Remontujacy zawrze umowe z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej,
 - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowe 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 zakonczeniu, a także po zakonczeniu umowy najmu, Remontujacy nie ma prawa ządac zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.

V. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU I ODBIORU ROBÓT:

1. Podstawa wykonania robót bedzie umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastapi protokolarnie.
3. Odbior wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujacy odbierze od Remontujacego w formie protokolarnej.

VI. OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

1. Szczegolowe warunki wykonania remontu określone zostana w załączniku do umowy najmu.
2. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne nalezy wykonac zgodnie z przepisami prawa budowlanego zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.
3. Wynajmujacy zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywaly podmioty posiadajace 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. Adameczyka 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 pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.