

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Nowy Zamek 8/2**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb 3	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi: Lokal znajduje się na parterze.
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spizarka	
			9,31	17,77	---	4,52	10,19	5,34	---	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 27,08 m <sup>2</sup>				użytkowa 47,13 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica				brak				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				etażowe - gazowe				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno - kanalizacyjna				

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

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie tynku mozaikowego ze ścian (przedpokój) - 2,39 m<sup>2</sup>
2. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (łazienka) - 15,75 m<sup>2</sup>
3. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów (kuchnia) - 1,50 m<sup>2</sup>
4. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (łazienka, kuchnia) - 6,00 m<sup>2</sup>
5. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego (kuchnia, pokoje) - 3 szt.
6. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (pokoje) - 29,28 mb
7. Zerwanie przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój) - 18,65 mb
8. Zerwanie wykładziny dywanowej (przedpokój) - 5,34 m<sup>2</sup>
9. Zerwanie wykładziny PCW (kuchnia x 2, przedpokój) - 25,72 m<sup>2</sup>
10. Wymiana pojedynczych płytek ceramicznych na ścianach (łazienka) - 3 szt.
11. Uzupełnienie tynków mozaikowych na ścianach (przedpokój) - 6,27 m<sup>2</sup>
12. Montaż krutek wentylacyjnych (łazienka, kuchnia) - 2 szt.
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzklatkowego z zamkiem, klamką i sztyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
14. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowych) - 1 szt. - 2,61 m<sup>2</sup>
15. Naprawa skrzydeł drzwiowych (drzwi pokojowe) - 2 szt.
16. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi łazienkowe, pokojowe) - 3 szt.
17. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (łazienka, kuchnia) - 6,00 m<sup>2</sup>.
18. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 111,85 m<sup>2</sup>.
19. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 52,06 m<sup>2</sup>.
20. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 52,06 m<sup>2</sup>.
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 111,85 m<sup>2</sup>.
22. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienkowe, pokojowe) - 4 szt. - 9,33 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (drzwi łazienkowe, pokojowe) - 3 szt. - 9,60 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie olejne opasek okiennych (łazienka, kuchnia, pokoje) - 5 szt. - 1,87 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych (łazienka, kuchnia, pokoje) - 5 szt. - 1,51 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 10,22 mb
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji c.o. - 32,70 mb

28. Zakup i wymiana klamki z szyldami w drzwiach (drzwi pokojowe) - 2 szt.
29. Zakup i wymiana zamka w drzwiach (drzwi pokojowe) - 2 szt .
30. Naprawa – regulacja skrzydła pierwszego okna w pokoju dużym - 2 rg
31. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (kuchnia, przedpokój) - 15,53 m<sup>2</sup>
32. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW (kuchnia, przedpokój) - 18,65 mb
33. Zakup i zamontowanie na wkrętach przypodłogowych listew PCV (pokoje) - 29,28 mb
34. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
35. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
36. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
37. Zakup i wymiana syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

1 miesiąc

### 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 wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
  - a) Zakładem Energetycznym na dostarczenie energii elektrycznej
  - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
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 zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowania.
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 odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  - b. 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-b sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21