

**ZALĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Długa 36/5

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²					Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka	
		3	20,56	21,90	12,74	5,54	---	Lokal znajduje się na II piętrze. WC wspólne na klatce schodowej
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 42,46 m ²					użytkowa 60,74 m ²	
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 5					7,28 m ²	
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe	
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna	
							elektryczna	
							gazowa	

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnej 14cm x 21cm w kuchni – 1 szt.
2. Przebudowa pieca pokojowego kaflowego 1 szt.
3. Przebudowa trzonu kuchennego 1 szt.
4. Zerwanie listew przyściennych w pokojach, kuchni i przedpokoju 56,38m
5. Wymiana klamek i sztyldów w drzwiach 4 szt.
6. Jednokrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów ~ 187,71m²
7. Jednokrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni 17,19m²
8. Ułożenie wykładziny z tworzyw sztucznych rulonowych w pokojach, kuchni i przedpokoju - 60,74m²
9. Ułożenie listew przyściennych z PVC na kleju w pokojach, przedpokoju, wc, kuchni ~ 56,38m²
10. Zakup i wymiana kranu czerpalnego z ruchomą wylewką szt.1
11. Montaż zlewozmywaka 1 komorowego na ścianie 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 energii cieplnej,
 - d) 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,
 - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczenie 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