

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.02.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Stefana Batorego 12/10

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :											
	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:	
			I p.	II p.	III p.	p. pokój	kuchnia	łazienka	spiżarka		
1.		4	12,48	16,74	12,01	6,51	8,18	3,09	1,24	Lokal znajduje się na II piętrze. 1/2 przedpokoju/korytarza o pow. 3,69 m ² wspólnego dla lokalu mieszkalnego nr 10 oraz nr 11	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		41,23 m ²					60,25 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 10					8,40 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					ogrzewanie piecowe				
		Instalacje					elektryczna				
							gazowa				
							wodno-kanalizacyjna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wraz z wymianą szyldów i klamek 2 szt.
2. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej 6,80m²
3. Uzupelnienie tynków na ościeżach drzwi wejściowych 2,90m
4. Zakup i wymiana skrzydeł drzwiowych 2 szt.
5. Miejscowe uzupełnienie tynków w łazience 4 szt.
6. Wymiana płyt kartonowo – gipsowych 2,04m²
7. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 299,88m²
8. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów – 60,25m²
9. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 239,63m²
10. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociagowych i gazowych ok. 8m
11. Wymiana kratki wentylacyjnej 14 x 21cm – 2 szt.
12. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod wykładzinę z PVC – 60,25m²
13. Ułożenie wykładziny podłogowej z PVC – 60,25 m²
14. Ułożenie listew przyściennych z PVC (pokoje, kuchnia, przedpokój) ~ 64,18 mb
15. Zakup i montaż zlewozmywaka wraz z syfonem 1 szt.
16. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej 1 szt.
17. Zakup i wymiana sedesu 1 szt.
18. Zakup i montaż muszli 1 szt.
19. Zakup i montaż spłuczki 1 szt.
20. 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 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