

**ZALĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.02.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. ks. Londzina 7/8**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:													
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>										Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	Vp.	VIp.	Kuch.	Łaz.	Wc	p.p.	
		3	36,48	21,12	----	----	----	----	14,16	2,43	----	2,70	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa						
		57,60 m <sup>2</sup>					76,89 m <sup>2</sup>						
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 7/8					6,50 m <sup>2</sup>						
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenie techniczne	Ogrzewanie					piecowe						
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna						

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

**ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE:**

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 – 2szt.
2. Zerwanie tapet w kuchni i łazience – 65,20 m<sup>2</sup>
3. Usunięcie zacieków – 4,83 m<sup>2</sup>
4. Generalna naprawa stolarki budowlanej, regulacja, dopasowanie uzupełnienie ubytków (w tym okuć ), wymiana części zniszczonych stolarki drzwiowej – 3 szt.
5. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych – 2 szt.
6. Uzupełnienie tynków zwykłych na ościeżach – 5,10 mb
7. Zakup i osadzenie ościeżnic stalowych drzwiowych w ścianie – 2 szt.
8. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych wraz z klamkami i zamkami (Drzwi wejściowe, drzwi pok. 2) – 2 szt.
9. Zerwanie tynku ozdobnego na suficie w pokoju dużym – 36,48 m<sup>2</sup>
10. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z szpachlowaniem nierówności – 252,37 m<sup>2</sup>
11. Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych - 3 szt.
12. Generalna naprawa stolarki budowlanej, regulacja, dopasowanie uzupełnienie ubytków (w tym okuć ), wymiana części zniszczonych stolarki okiennej – 4 szt.
13. Szklenie ram drewnianych – 2,00 m<sup>2</sup>
14. Malowanie olejne stolarki okiennej (3 szt.) - 7,04 m<sup>2</sup>
15. Dwukrotne malowanie farbą olejną podokienników – 4 szt.
16. Malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 76,89 m<sup>2</sup>
17. Malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 175,48 m<sup>2</sup>
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem (kuchnia i łazienka) – 19,30 m<sup>2</sup>
19. Miejscowe uzupełnienie tynków w pomieszczeniu piwnicznym – 3 szt.
20. Białkowanie piwnicy – 26,25 m<sup>2</sup>
21. Naprawa i konserwacja drzwi ciesielskich oraz okienka piwnicznego – 1 szt.

22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm – 12,51 mb
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych – 6,66 mb
24. Zerwanie wykładziny PCW – 76,89 m<sup>2</sup>
25. Wymiana płyt podłogowych po zerwaniu posadzki z wykładziny PCW – 74,46 m<sup>2</sup>
26. Zerwanie listew drewnianych podłogowych – 28,39 mb
27. Zakup i montaż nowej wykładziny PCW – 74,46 m<sup>2</sup>
28. Wyrównanie posadzki w łazience – 2,43 m<sup>2</sup>
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 2,43 m<sup>2</sup>
30. Uzupełnienie listew podłogowych przyściennych z PCW – 28,39 mb
31. Naprawa i konserwacja szafki podokiennej w kuchni – 0,89 m<sup>2</sup>
32. Wywóz gruzu do punktu utylizacji oraz przedłożenie wymaganych dokumentów

### 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 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 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. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - b. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - c. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  - d. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
  - e. 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-e sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23