

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Stalmacha 1/7**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						pomieszczenie dodatkowe na klatce schodowej	Uwagi:
			Ip.	IIp.	kuchnia	p.p.	łazienka			
		3	36,09	----	14,57	18,98	4,91	1,00	lokal znajduje się na III piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		36,09 m <sup>2</sup>				75,55 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1/7				15,76 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno-kanalizacyjna				

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

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej drzwi wejściowych - 2 szt.
2. Wykonanie przysklepień otworów w ścianach z cegieł po wykuciu ościeżnicy drzwi wejściowych - 1 m.
3. Zamurowanie drzwi z klatki schodowej do pokoju (grubość ściany 12 cm) - 2,20 m<sup>2</sup>
4. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej drzwi wejściowych - 1 szt.
5. Uzupełnienie tynków na ścianach w kuchni, pokoju i klatce schodowej - 9,00 m<sup>2</sup>
6. Uzupełnienie tynków po wkuciu ościeżnic drzwiowych - 2,50 m<sup>2</sup>
7. Montaż kratki wentylacyjnych w kuchni - 1 szt.
8. Wykucie otworu nawiewnego w kuchni - 1 szt.
9. Montaż kratki nawiewnych w kuchni - 2 szt.
10. Naprawa skrzydeł okiennych PCV (uszkodzenia skrzydeł po wkrętach) - 10 szt.
11. Zakup i montaż klamki do skrzydła okiennego - 2 szt.
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzkatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
13. Zakup i wstawienie progu w drzwiach wejściowych - 1 szt.
14. Opalenie farby olejnej ze stolarki drzwiowej w pokojach - 8,80 m<sup>2</sup>.
15. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych w pokojach - 8,00 m<sup>2</sup>.

16. Naprawa skrzydeł drzwiowych pokojowych - 2 szt.
17. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych pokojowych - 2 szt.
18. Zerwanie przypodłogowych listew PCW w kuchni i pokojach - 62,30 mb.
19. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni i pokojach - 74,55 m<sup>2</sup>.
20. Zakup i wymiana nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego w kuchni i pokojach - 5 szt.
21. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 167,89 m<sup>2</sup>
22. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 74,55 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 74,55 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 143,44 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni z dwukrotnym szpachlowaniem - 24,45 m<sup>2</sup>.
26. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych - 3 szt. - 9,80 m<sup>2</sup>
27. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych w pokojach - 2 szt. - 8,80 m<sup>2</sup>
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 8,00 mb.
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 6,00 mb.
30. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 7,00 mb.
31. Mycie parapetów i okien PCV - 8 szt. - 29,24 m<sup>2</sup> - 5 r-g.
32. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW w kuchni i pokojach - 74,55 m<sup>2</sup>
33. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW w kuchni i pokojach - 62,30 mb.
34. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
35. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
36. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 miesiące

### IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt.
2. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu zobowiązany będzie 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.
3. 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
4. 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. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiareskim.
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 kominiareskiego.
  - 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20