

**ZALĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Kościuszki 48/7**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	Łaz.	kuchnia	p.p	komórka	
		4	9,04	14,57	14,28	3,45	8,90	6,87	0,97	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		37,89 m <sup>2</sup>				58,08 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 48/7				8,41 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Ogrzewanie piecowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

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

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego - 0,514 m<sup>3</sup> - 1 szt.
2. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego - 0,653 m<sup>3</sup> - 1 szt.
3. Zakup i montaż przenośnego pieca pokojowego w pokoju - 1 szt.
4. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.
5. Skucie płytek ceramicznych z podłogi (łazienka) - 1,00 m<sup>2</sup>
6. Skucie fundamentu pod piec (pokój 1) - 0,48 m<sup>2</sup>
7. Zerwanie płyt OSB z sufitu (kuchnia) - 8,66 m<sup>2</sup>
8. Zerwanie płyt pilśniowych z sufitu (pokój 2, pokój 3) - 13,88 m<sup>2</sup>
9. Nabicie płyt OSB na suficie (kuchnia, pokój 2, pokój 3) - 22,54 m<sup>2</sup>
10. Wykonanie sufitu z płyt gipsowo kartonowych (kuchnia, pokój 2, pokój 3) - 22,54 m<sup>2</sup>
11. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 129,79 m<sup>2</sup>
12. Zerwanie przypodłogowych listew PCW (pokój 3, spiżarka) - 20,24 mb
13. Zerwanie wykładziny PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 3, spiżarka) - 30,06 m<sup>2</sup>
14. Zerwanie płyt podłogowych (pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 47,11 m<sup>2</sup>
15. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów (spiżarka) - 8,59 m<sup>2</sup>
16. Wykonanie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 154,19 m<sup>2</sup>
17. Wykucie otworu pod kratkę wentylacyjną (łazienka) - 1 szt.
18. Montaż krutek wentylacyjnych (kuchnia, łazienka,) - 2 szt.
19. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
20. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (drzwi kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 6 szt.
21. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 7 szt.
22. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 7 szt.
23. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzklatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.

24. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (drzwi kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 6 szt.
25. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 185,73 m<sup>2</sup>
26. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 58,08 m<sup>2</sup>
27. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 58,08 m<sup>2</sup>
28. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 166,07 m<sup>2</sup>
29. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 19,66 m<sup>2</sup>
30. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 7 szt. - 11,64 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 8,33 mb
32. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 2,40 mb
33. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 7,00 mb
34. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia, przedpokój, spiżarka) - 17,35 m<sup>2</sup>
35. Wyrównanie posadzki (łazienka, pokój 1) - 6,10 m<sup>2</sup>
36. Nabicie płyt podłogowych OSB grubości 18 mm (pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 47,11 m<sup>2</sup>
37. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 5,62 m<sup>2</sup>
38. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 5,62 m<sup>2</sup>
39. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 64,46 m<sup>2</sup>
40. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,28 mb
41. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
42. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
43. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
44. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
45. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
46. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 miesięcy

### 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 dostarczanie energii elektrycznej
  - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z oho. 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. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W REMONTU:

1. 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.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
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. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
10. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Dawid Budziak lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
13. 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 kominarskiego.

e) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-e sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.

**PREZYDENT MIASTA**  
Miroslaw Lenk