

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Wileńska 17/6

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKLU :

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	korytarz	spiżarka	
		3	23,80	12,00	----	3,20	7,20	4,30	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		35,80 m ²					50,50 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 17/6					5,70 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana miski ustępowej – **1 szt.**
2. Wymiana płuczki ustępowej z zaworem pływakowym – **1 szt.**
3. Wymiana sedesu – **1 szt.**
4. Dostawa i montaż zlewozmywaka i baterii zlewozmywakowej – **1 kpl.**
5. Wymiana elementów zestawu , syfonu z tworzywa – **1 szt .**
6. Wymiana kuchni gazowej 4 – ro palnikowej z piekarnikiem – **1 kpl .**

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z listwami przyściennymi - **11,50 m²**.
2. Rozbiórka posadzki z paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi – **35,80m²**.
3. Naprawa posadzek z tworzyw sztucznych, do 1 m² w 1 miejscu, winyleum wraz z uzupełnieniem ubytków – **3,20 m²**.
4. Zerwanie starych tapet wraz z paskami dekoracyjnymi – **25,40 m²** .
5. Naprawa pęknięć w ścianach z cegieł, na zaprawie cementowo-wapiennej - ściana kominowa – **0,50 m²** .
6. Wykucie z muru, ościeżnic drewnianych, powierzchnia do 2 m² – **2 szt.**
7. Obsadzenie ościeżnic wraz z uszczelnieniem styków pomiędzy ościeżnicą a ścianą – **3,20 m²**.
8. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe kompletne z klamka i wkładka fabrycznie wykończone, 1-dzielne pełne, do 1.6 m² dwie sztuki pełne (1 sztuka do kuchni i jedna sztuka do pokoju) – **3,20 m²**.
9. Obsadzenie ościeżnic drzwi wejściowych wraz z uszczelnieniem styków pomiędzy ościeżnicą a ścianą **1,80 m²**

10. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wejściowe, fabrycznie wykończone, wzmocnione z klamką z zamkiem i wkładką patentową – dostawa i montaż - **1,80 m²** .
11. Generalna naprawa i dopasowanie z regulacją skrzydeł drzwiowych wewnętrznych wraz z wymianą okuć – **3 kpl.**
12. Generalna naprawa i dopasowanie z regulacją stolarki okiennej z wymianą okuć – **4 kpl .**
13. Rozebranie sufitu podwieszanego w łazience – **3,20 m²**.
14. Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku z uzupełnieniem ubytków po zerwanych tapetach – **25,40 m²**
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi – **183,18 m²**
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów farbami emulsyjnymi – **50,50 m²** .
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną bez szpachlowania – lamperii – **25,50 m²** .
18. Malowanie farba olejna stolarki uprzednio malowanej, okna, 1-krotne, do 0,5·m²-naświetla - **2 szt .**
19. Dostawa i montaż listew progowych i przyściennych PCW klejonych – **46,82 mb.**
20. Malowanie farbą olejną - kratki wentylacyjne, 2-krotne -**2 szt .**
21. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, okna, 2-krotne, ponad 1,0·m² – **6,206 m²**.
22. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, drzwi 2-krotne wraz z ościeżnicami – **4,60 m²**
23. Malowanie farba olejna stolarki uprzednio malowanej, podokienniki i inne, 2-krotne, do 0,75·m² – parapety – **4 szt.**
24. Malowanie farbą olejną elementów, rury kanalizacyjne 1-krotne – **3,54 m .**
25. Malowanie farbą olejną elementów metalowych, rury wodociągowe gazowe, i c.o. średnica do 50·mm, 1-krotne – **39,68 m .**
26. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW– **47,30 m²**
27. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych w piwnicy – 5% - **1,352 m²** .
28. Zakup i osadzenie nowego okienka piwnicznego (okna z kształtowników z wysokoudarowego PVC, okna, powierzchnia do 0.6·m², kotwy elastyczne wraz z uzupełnieniem tynków ościeży) – **1 kpl .**
29. Białkowanie, ścian i sufitu, przynależnego pomieszczenia piwnicznego - **27,04 m²**
30. Naprawa + konserwacja drzwi piwnicznych szt. 1.

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 uiszczenia 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 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. 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 Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, 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. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pani Gizela Hmielorz 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:

1. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
2. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
3. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
4. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
5. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
6. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej.
7. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
8. 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-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21

PREZYDENT MIASTA
Miroslaw Lenk

