

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kopernika 3/1

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:	
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	wc		
		2	18,20	----	----	----		11,80	1,50	1,90	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		18,20 m ²					33,40 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3/1					6,50 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

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

Roboty instalacyjne (wodno-kanalizacyjne, gazowe, c.o.):

1. Montaż licznika wodnego 1/2" – szt.1
2. Montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
3. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1
4. Wymiana muszli, spłuczki i sedesu – szt.1

Roboty ogólnobudowlane:

1. Przebudowa pieca pokojowego węglowego do 0,7m³ – szt.1
2. Demontaż ścianek kartonowo-gipsowych w kuchni i w.c. ~ 10,00m²
3. Zmycie nalotu szarej pleśni oraz dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (pokój) – 3,25m²
4. Zerwanie tapety w pokoju z drobną naprawą tynku ~ 9,84m²
5. Wykonanie tynku na ścianie w kuchni i łazience ~ 6,50m²
6. Wykonanie posadzki cementowej zatartej na gładko w przedpokoju ~ 1,50m²
7. Wymiana kratki wentylacyjnej 14cm x 21cm w kuchni i łazience - szt.2
8. Wykucie ościeżnicy drewnianej w w.c. – szt.1
9. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.1
10. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych wyposażonych w kratkę nawiewną – szt.1
11. Wykucie ościeżnicy drzwi wejściowych – szt.1
12. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.1
13. Zakup i montaż drzwi wewnątrzklatkowych – szt.1

14. Zamurowanie otworu drzwiowego między w.c. a kuchnią ~ 2,00m²
15. Wykonanie tynku na nowo wymurowanej powierzchni ściany ~ 4,00m²
16. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój) - 5 szt.
17. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, pokój) - 3 szt. - 5,18m²
18. Opalenie parapetów okiennych (kuchnia, pokój) - 2 szt. - 0,60 m²
19. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (kuchnia, pokój, w.c.) - 3 szt.- 5,18m²
20. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych (kuchnia, pokój) - 2 szt. - 0,60m²
21. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 126,94m²
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 33,40m²
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 93,54m²
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w w.c. i kuchni wys. 1,30m ~ 20,03m²
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w w.c. ~ 1,90m²
26. Dopasowanie stolarki drzwiowej (pokój i kuchnia) – szt.2
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą szt.2 = 3,60m²
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wod-kan i gaz ~ 18,50m
29. Wymiana wykładziny PCV w lokalu (oprócz w.c.) ~ 31,50m²
30. Montaż listew przypodłogowych w lokalu ~ 31,35m
31. Zakup i montaż trzonu kuchennego węglowego w kuchni (w zestawie: rura spalinowa, rozeta oraz blacha przedpiecowa – szt.1
32. Naprawa i konserwacja drzwi ciesielskich oraz okienka piwnicznego – szt.1
33. Białowanie ścian i sufitu pomieszczenia piwnicznego.

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 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 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) protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów .
 - b) protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - d) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - f) powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - g) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-g 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 wew. 27