

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kościuszki 4c/7

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	Łaz.	kuchnia	p.p	spizarka	
		2	11,59	10,49	-----	2,88	4,46	1,55	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu		mieszkalna				użytkowa			
			22,08 m ²				30,97 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego		Piwnica nr l.m.4c/7				10,29 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie tapet – 51,44 m²
2. Demontaż prowizorek w lokalu w postaci kasetonów na ścianach i sufitach – 18,59 m²
3. Demontaż prowizorycznej obudowy pionu w kuchni oraz prowizorki w łazience.
4. Skucie płytek oraz uzupełnienie tynków (Kuchnia) – 0,69 m²
5. Demontaż karniszy (3 szt.) oraz suszarki na pranie 1 szt.
6. Zerwanie wykładziny PCW w całym mieszkaniu – 30,97 m²
7. Wykonanie warstwy wyrównawczej z masy wygładzającej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 28,09 m²
8. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (Kuchnia, Pokój 1, Pokój 2, Przedpokój – 28,09 m²
9. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 31,81 mb
10. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Łazienka, Pokój 1, Pokój 2) – 3 szt.
11. Zakup i obsadzenie ościeżnic stalowych (łazienka, Pokój 1, Pokój 2) – 3 szt.
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 4 szt.
13. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych (Łazienka, Pokój 1, Pokój 2) – 3 szt.
14. Wymiana okien zespolonych na okna rozwierane i uchylno – rozwierane dwudzielne z PCV wraz z podokiennikami i nawiewnikami 3 szt. – 6,53 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (Drzwi przesuwne, drzwi wejściowe) – 2 szt. 7,20 m²
16. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników płytowych – 4 szt. - 1,55 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur gazowych i instalacji c.o – 21,85 mb
19. Uzupełnienie i wyrównanie posadzki wraz z wykonaniem cokolików w łazience - 2,88 m²
20. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience – 2,88 m²
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 138,22 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 30,97 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 107,25 m²

24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni oraz łazience – 14,15 m²
25. Białkowanie ścian i sufitów piwnicy wraz z miejscową naprawą tynków – 38,90 m²
26. Dopasowanie i konserwacja drzwi piwnicznych – 1 szt.
27. Wywóz gruzu i stolarki budowlanej do punktu utylizacji.

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 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 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 Pan Dawid Budziak.
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. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - b. 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-b sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, 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