

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kanałowa 4/9

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	komórka	
		2	23,38	----	----	4,82	13,59	3,82	0,67	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		23,38 m ²				46,28 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 9				11,26 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				ogrzewanie piecowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty ogólnobudowlane:

1. Uzupełnienie tynków kat. III na ścianach – 1,0 m²
2. Rozebranie paneli podłogowych z podkładową warstwą wygłuszającą wraz z listwami przypodłogowymi i progowymi – 23,20 m²
3. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z cokolikami – 23,08 m²
4. Zerwanie starych tapet – 30,05 m²
5. Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności z uzupełnieniem ubytków po zerwanych tapetach – 30,05 m²
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi – 115,95 m²
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów farbami emulsyjnymi – 46,28 m²
8. Dwukrotne malowanie farbą olejną bez szpachlowania – lamperii – 13,11 m²
9. Malowanie farbą olejną elementów, rury 2-krotne fi do 50 mm – 11,17 m
10. Malowanie farbą olejną elementów, rury kanalizacyjne 2-krotne fi do 110 mm – 3,0 m
11. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych – 5,0 szt
12. Podstemplowanie stropów przed ułożeniem nadproży – 4 szt
13. Wykucie z muru belek – nadproży drzwiowych drzwi łazienkowych i spiżarki – 1,6 m
14. Ułożenie nadproży drzwiowych prefabrykowanych – 2,4 m
15. Wykucie strzępi w przekrojach ścian z cegieł – poszerzenie otworów drzwiowych - 8 m
16. Obsadzenie ościeżnic stalowych w ścianach z cegieł – 5 szt
17. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych na ościeżach - 10 m
18. Skrzydła płytowe drzwiowe wewnętrzne pełne fabrycznie wykończone z klamką – dostawa i montaż – 3 szt
19. Skrzydła płytowe wewnętrzne szklone fabrycznie wykończone z klamką i zamkiem łazienkowym oraz kratką 220 cm² – dostawa i montaż – 1 szt
20. Skrzydła drzwiowe wewnętrzne wejściowe wzmocnione fabrycznie wykończone z zamkiem wkładką patentową i klamką - 1 szt
21. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna PCV rozwieralno - uchylne i rozwieralne z nawiewnikami i obróbką ościeży – 7,98 m²

22. Wymiana podokienników wraz z obróbką osadzenia – 4,60 m
23. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW – dostawa i montaż – 46,28 m²
24. Dostawa i montaż listew przyściennych z polichloroku winylu klejone – 49,12 m
25. Obsadzenie kratki wentylacyjnych o wym. 14x21 cm w ścianach - 1 szt
26. Białkowanie, 1-krotne, ściany i sufity, tynki wewnętrzne w piwnicy oraz drzwi - 27,01 m²
27. Okna z kształtowników z wysokoudarowego PVC kotwy elastyczne wraz z uzupełnieniem tynków ościeży - okno piwniczne -dostawa i montaż – 1 kpl

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 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. 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 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.