

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Rzemieślnicza 8/4

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		2	20,92	---	8,09	2,36	2,85	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		20,92 m ²				34,22 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4				6,67 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				ogrzewanie piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa uszkodzonych miejsc w ścianach z cegieł – 1,0 szt
2. Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie cementowej wraz z cokolikami – 2,85 m²
3. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych – 2,85 m²
4. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z cokolikami – 31,37 m²
5. Zerwanie starych tapet – 15,10 m²
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi z reperacją podłoża i gruntowaniem jednokrotnym ścian – 91,55 m²
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów farbami emulsyjnymi z reperacją podłoża i gruntowaniem jednokrotnym sufitów – 34,22 m²
8. Dwukrotne malowanie farbą olejną bez szpachlowania – lamperii – 24,67 m²
9. Opalenie farby olejnej z powierzchni stolarki okiennej - naświetle - 0,5 m²
10. Opalenie farby olejnej ze stolarki drzwiowej – 6,0 m²
11. Malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 6,0 m²
12. Malowanie farbami olejnymi naświetla - 1 szt
13. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wraz z regulacją - 4 szt
14. Wymiana klamki z rozetą –drzwi w kuchni – 1 kpl
15. Malowanie farbą olejną elementów, rury 2-krotne fi do 50 mm – 5,98 m
16. Malowanie farbą olejną elementów, rury kanalizacyjne 2-krotne fi do 110 mm – 3,0 m

17. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna PCV rozwieralno - uchylne i rozwieralne z nawiewnikami i obróbką ościeży – 3,30 m²
18. Wymiana podokienników wraz z obróbką osadzenia– 2,0 m
19. Dostawa i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego – 1 kpl
20. Gruntowanie podłoża pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych roztworem klejowym – 34,22 m²
21. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW – dostawa i montaż – 34,22 m²
22. Dostawa i montaż listew przyściennych z polichlorku winylu klejone – 49,46 m
23. Wymiana progów drewnianych na listwy progowe – 3 szt
24. Obsadzenie kraterki wentylacyjnych o wym. 14x21 cm w ścianach - 2 szt
25. Białkowanie, 1-krotne, ściany i sufity, tynki wewnętrzne w piwnicy oraz drzwi - 33,9 m²
26. Montaż okienka piwnicznego PVC – 1 kpl

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 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 kominiarskiego.
 - 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 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.