

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Browarna 3/3**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						
			Ip.	IIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:
		3	21,35	23,79	7,11	4,84	3,19	----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		45,14 m <sup>2</sup>				60,28 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3				11,21 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				ogrzewanie piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty ogólnobudowlane:**

- Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience wraz z obudową wanny i posadzką w łazience ~ 21,60 m<sup>2</sup>
- Demontaż sufitu podwieszanego w łazience 3,19 m<sup>2</sup>
- Generalna naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 5 szt.
- Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej – 6 szt.
- Naprawa okładziny z paneli podłogowych w pokojach poprzez likwidację szczelin ~ 2 m<sup>2</sup>
- Zakup i ułożenie brakujących listew przyściennych przypodłogowych – 45 mb
- Podklejenie tapety ściennej w przedpokoju ~ 3,00 m<sup>2</sup>
- Zerwanie tapet ściennych w pokojach i kuchni wraz z naprawą podłoża – 128,00 m<sup>2</sup>
- Usunięcie zmuszałego i nierównego tynku pod płytkami ceramicznymi w kuchni ~ 2,50 m<sup>2</sup>
- Uzupełnienie tynku w kuchni ~2,50 m<sup>2</sup> oraz wokół pionu kanalizacyjnego w łazience ~ 0,80 m<sup>2</sup>
- Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego ( bez ścian w p.pokoju) mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 190,86 m<sup>2</sup>
- Malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 60,28 m<sup>2</sup>
- Malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania (bez p.pokoju) – 190,86 m<sup>2</sup>
- Malowanie olejne lamperii w pom. łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem – 11,14 m<sup>2</sup>
- Malowanie olejne posadzki w pomieszczeniu łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 3,19 m<sup>2</sup>
- Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych – 1 szt. - 4,80 m
- Malowanie olejne drzwi wejściowych – 1 szt. - 2,00 m<sup>2</sup>
- Malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej – 2,57 mb
- Białkowanie ścian i sufitów piwnicy wraz z miejscową naprawą tynków – 41,00 m<sup>2</sup>
- Dopasowanie i konserwacja drzwi piwnicznych – 1 szt.
- Zakup i wymiana licznika wodnego (z aktualną legalizacją) – 1 szt.
- Zakup i montaż kuch.gaz.4-ro pal. szt. 1
- Wywóz gruzu i stolarki budowlanej do punktu utylizacji.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

1 miesiąc

### 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 pogorszym 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. 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 innym użytkownikom, 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie **Marcin Ciuberek** 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 stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 we