

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Głębzycka 24/4

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²								Uwagi:
			Ip.	IIp.	III	IV	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		4	22,57	13,16	10,78	7,31	14,79	5,34	2,71	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		53,82 m ²					76,66m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 24/4					8,69 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					elektryczna				
							gazowa				
							wodno-kanalizacyjna				

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

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana licznika wodnego ½” – szt.1 .
2. Zakup i montaż muszli szt. 1, spłuczki szt. 1 oraz deski sedesowej szt. 1
3. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie uszkodzonej płytki ceramicznej na podłodze w łazience wraz z uzupełnieniem płytki ceramicznej szt.1 ~ 0,05m²
2. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm - szt.2 .
3. Zerwanie tapety ze ścian w lokalu ~ 277,31m²
4. Zerwanie wykładziny PCW w pokoju I i pokoju III ~ 33,35m².
5. Dwukrotne odgrzybianie ścian w narożach metodą smarowania (pokoje II, III, IV) ~ 3,00m²
6. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych do pokoju IV – szt.1 .
7. Montaż nawiewników ciśnieniowo – automatycznych w oknach PCV – szt.5 .
8. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 329,23m²
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 76,66m²
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 252,57m² .
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni do wys. 1,60m z dwukrotnym szpachlowaniem ~ 24,74m² .
12. Wymiana kratki nawiewnej w drzwiach do łazienki – szt.1 .
13. Zaszklenie skrzydeł drzwiowych szt.2 ~ 1,51m²

14. Dwukrotne malowanie farbą olejną skrzydeł drzwi wewnętrznych – szt.4 oraz ościeżnic drewnianych – szt.6 ~ 6,20m².
15. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wod-kan, i gaz ~ 4,00mb.
16. Ułożenie wykładziny PCV w pokoju I i III ~ 33,35m².
17. Wymiana listew przypodłogowych w lokalu (oprócz łazienki) ~ 75,00mb.
18. Zakup i montaż przenośnego trzonu węglowego w kuchni wraz z rurą zapieczoną oraz blachą przedpiecową – szt.1 .
19. Naprawa okienka piwnicznego – szt.1 .
20. Naprawa drzwi ciesielskich do piwnicy – szt.1 .
21. Pomalowanie farbą olejną okienka piwnicznego – szt.1 ~ 0,45m².
22. Białkowanie pomieszczenia piwnicznego ~ 38,15m².

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 miesiące

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt.
2. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu zobowiązany będzie 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.
3. 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
4. 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 oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
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 wspólnej 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 przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - b) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
11. Protokoły o których mowa w pkt. 10 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23