

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kościuszki 4b/5

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spizarka	
		3	10,02	10,87	----	2,97	4,41	1,75	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		20,89 m ²					31,10 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr l.m. 4b/5.1					3,97 m ²			
		Piwnica nr l.m. 4b/5.2					7,76 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie opomiarowane			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozebranie półek (łazienka) - 1 szt.
2. Demontaż suszarki (łazienka) - 1 szt.
3. Demontaż karniszy (pokój 1, pokój 2) - 2 szt.
4. Zeskrobanie starej farby ze ścian (kuchnia) - 10,17 m²
5. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia) - 4,41 m²
6. Wymiana krtek wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
7. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (łazienka, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 4 szt. - 5,16 m²
8. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia) - 1 szt.
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia) - 1 szt.
10. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (łazienka, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.
11. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, komórka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 101,98 m²
12. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, komórka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 28,13 m²
13. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, komórka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 31,10 m²
14. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, komórka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 101,98 m²
15. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia, łazienka) - 16,53 m²
16. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. - 6,28 m²
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 6,50 mb
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 4,00 mb

19. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 6,00 mb
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania - 17,95 mb
21. Naprawa podłogi z paneli żywicą epoksydową (pokój 1, pokój 2) - 2 pomieszczenia
22. Zakup i zamontowanie na wkrętach przypodłogowych listew PCV (pokój 2) - 0,10 mb
23. Zamocowanie pawlacza (przedpokój) - 1 szt.
24. Wykonanie cokołu z pytek ceramicznych (kuchnia) - 0,60 mb.

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 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 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 Kominiańskim.
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 kominiańskiego.
 - 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27