

**ZALĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kościuszki 46/4

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	17,5	15,05	----	3,72	15,56	5,05	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		32,55 m ²					56,88 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 46/4					4,67 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych z podłogi (łazienka, pokój 1) - 1,55 m²
2. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (łazienka) - 1,25 m²
3. Zerwanie płyt pilśniowych z sufitu (łazienka) - 1,80 m²
4. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 36,77 m²
5. Odbicie tynków na sufitach (łazienka) - 3,72 m²
6. Zerwanie przypodłogowych listew PCW (pokój 1) - 8,09 mb
7. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia, przedpokój) - 17,99 mb
8. Zerwanie wykładziny PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 53,16 m²
9. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 67,72 m²
10. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 40,49 m²
11. Wykonanie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 38,02 m²
12. Wykonanie tynków na sufitach (łazienka) - 3,72 m²
13. Rozkucie otworu pod od ościeżnicę (kuchnia) - 1 szt.
14. Wykucie otworu pod trzon kuchenny (kuchnia) - 1 szt.
15. Wykucie otworu pod piec węglowy (pokój 1) - 1 szt.
16. Montaż krutek wentylacyjnych (kuchnia, łazienka,) - 2 szt.
17. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej (pokój 2) - 1 szt.
18. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (łazienka, pokój 1) - 2 szt.
19. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.
20. Zakup i wstawienie progu (łazienka) - 1 szt.
21. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.
22. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.
23. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 170,00 m²

24. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 56,88 m²
25. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 56,88 m²
26. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 170,00 m²
27. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 17,57 m²
28. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój1, pokój 2) - 4 szt. - 6,66 m²
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 14,93 mb
30. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 6,60 mb
31. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 11,00 mb
32. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 52,83 m²
33. Wyrównanie posadzki (łazienka) - 3,72 m²
34. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 3,72 m²
35. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 3,72 m² ~
36. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (kuchnia, przedpokój, pokój1, pokój 2) - 53,16 m²
37. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój1, pokój 2) - 56,48 mb

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 pieczętką z numerem uprawnień.

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