

**ZALĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Miechowska 15/10

| 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 | |
| | | 3 | 18,70 | 7,78 | 17,10 | 2,10 | 2,70 | ----- | Lokal znajduje się na II piętrze |
| 2. | Powierzchnia lokalu | mieszkalna | | | | użytkowa | | | |
| | | 26,48 m ² | | | | 48,38 m ² | | | |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | Piwnica nr 15/10 | | | | 6,16 m ² | | | |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | Ogrzewanie | | | | Indywidualne – piece węglowe | | | |
| | | Instalacje | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | | gazowa | | | |
| | | | | | | wodno-kanalizacyjna | | | |

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

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana wodomierza o śr. 15 mm – 2 szt
2. Demontaż zlewu kuchennego – 1 kpl
3. Wymiana elementów zestawu zlewozmywakowego -wsporniki – 2 szt
4. Demontaż baterii zmywakowej z zakorkowaniem podejścia – 1 szt
5. Zlewozmywak z blachy na ścianie – dostawa i montaż – 1 szt
6. Wymiana syfonu z tworzywa sztucznego zlewozmywakowego - 1 szt
7. Baterie zmywakowe o średnicy nom. 15 mm – dostawa i montaż – 1 szt
8. Wymiana sedesu z tworzywa – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skasowanie wykwitów (zacieków) – 2,00 m²
2. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z listwami przyściennymi – 48,38 m²
3. Zerwanie starych tapet – 4,32 m²
4. Wykucie z muru ościeżnic w ścianach z cegieł – drzwi wejściowe i do pokoju pow. do 2,0 m² – 2 szt
5. Obsadzenie ościeżnic stalowych w ścianach z cegieł powierzchnia otworu do 2,0 m² – 2 szt
6. Skrzydła drzwiowe płytowe wejściowe wzmocnione o powierzchnia do 2,0 m² wykończone z klamką i wkładką patentową, zamkiem – 1 szt
7. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe kompletne z klamką i wkładką fabrycznie wykończone, 1-dzielne pełne, do 1.6 m² dwie sztuki pełne (jedna sztuka do pokoju) – 1,60 m²
8. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III na ościeżach o szerokości do 25 cm – 10,0 m

9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi z szpachlowaniem nierówności – 127,23 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów farbami emulsyjnymi z szpachlowaniem nierówności – 48,38 m²
11. Dwukrotne malowanie farbą olejną ze szpachlowaniem nierówności – lamperii – 16,02 m²
12. Malowanie farbą olejną elementów, rury kanalizacyjne 2-krotne fi do 110 mm – 2,58 m
13. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych, zewnętrznych wraz z regulacją – 4 szt
14. Malowanie farbą olejną elementów metalowych, rury średnica do 50 mm, 2-krotne – 10,22 m
15. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, drzwi 2-krotne wraz z ościeżnicami – 5,6 m²
16. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna PCV rozwieralno - uchylne i rozwieralne z nawiewnikami i obróbką ościeży – 7,55 m²
17. Wymiana parapetów wewnętrznych na PCV wraz z końcówkami – 4,30 m
18. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW – dostawa i montaż – 78,73 m²
19. Dostawa i montaż listew przyściennych z polichloru winylu klejone – 60,98 m
20. Białowanie, 1-krotne, ściany i sufity, tynki wewnętrzne w piwnicy - 33,20 m²
21. Okna z kształtowników z wysokoudarowego PVC, okna, powierzchnia do 0.6 m², kotwy elastyczne wraz z uzupełnieniem tynków ościeży - okno piwniczne -dostawa i montaż – 1 kpl
22. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, drzwi piwnicznych 1-krotne – 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 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. 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 Jerzy Bogacz 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. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - 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 pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21