

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.10.2016r.**

**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 <sup>2</sup>								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 <sup>2</sup>					76,66m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 24/4					8,69 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					elektryczna				
							gazowa				
							wodno-kanalizacyjna				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W 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 ~ 0,05m<sup>2</sup>.
2. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm - szt.2 .
3. Zerwanie tapety ze ścian w lokalu ~ 277,31m<sup>2</sup>
4. Zerwanie wykładziny PCW w pokoju I i pokoju III ~ 33,35m<sup>2</sup> .
5. Dwukrotne odgrzybianie ścian w narożach metodą smarowania (pokoje II, III, IV) ~ 3,00m<sup>2</sup>
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 ~ 329,23m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 76,66m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 252,57m<sup>2</sup> .
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni do wys. 1,60m z dwukrotnym szpachlowaniem ~ 24,74m<sup>2</sup> .
12. Wymiana kratki nawiewnej w drzwiach do łazienki – szt.1 .
13. Zaszklenie skrzydeł drzwiowych szt.2 ~ 1,51m<sup>2</sup>

14. Dwukrotne malowanie farbą olejną skrzydeł drzwi wewnętrznych – szt.4 oraz ościeżnic drewnianych – szt.6 ~ 6,20m<sup>2</sup>.
15. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wod-kan, i gaz ~ 4,00mb.
16. Ułożenie wykładziny PCV w pokoju I i III ~ 33,35m<sup>2</sup>.
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 ~ 0,45m<sup>2</sup>.
22. Białkowanie pomieszczenia piwnicznego ~ 38,15m<sup>2</sup>.

### 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 Kominiańskim.
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 protokólnego 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