

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.10.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kopernika 17/1

| INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU: | | | | | | | | | |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|------|-------|------------------------------|---------|------------------------|--------------------------------|
| 1. | Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | Ilość izb | powierzchnia w m ² | | | | | | Uwagi: |
| | | | Ip. | IIp. | IIIp. | łazienka | kuchnia | korytarz z wnęką kuch. | |
| | | 1 | 14,82 | ---- | ---- | 5,81 | ---- | 4,45 | Lokal znajduje się na parterze |
| 2. | Powierzchnia lokalu | mieszkalna | | | | użytkowa | | | |
| | | 14,82 m ² | | | | 24,40 m ² | | | |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | Piwnica nr 17/1 | | | | 2,55 m ² | | | |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | Ogrzewanie | | | | Indywidualne – piece węglowe | | | |
| | | Instalacje | | | | wodno - kanalizacyjna | | | |
| | | | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | | gazowa | | | |

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty instalacyjne:

1. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1.
2. Wymiana muszli, spłuczki i sedesu – szt.1.
3. Montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1.
4. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience oraz korytarzu ~ 19,64m².
2. Wykonanie tynku na ścianie w łazience i korytarzu ~ 19,64m².
3. Skucie płytek ceramicznych na podłodze w łazience ~ 5,42m².
4. Wykonanie posadzki betonowej wraz z cokolikami w łazience ~ 5,81m².
5. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm w kuchni - szt.2.
6. Zerwanie tapety ze ścian i sufitu w pokoju i korytarzu ~ 29,00m².
7. Zerwanie wykładziny PCW w pokoju i korytarzu ~ 18,59m².
8. Wykucie ościeżnicy metalowej drzwi wejściowych – szt.1.
9. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.1.
10. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych – szt.1.
11. Dopasowanie stolarki okiennej – szt.2.
12. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 77,31m².
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 24,40m².
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 52,91m².

15. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 77,31m².
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 24,40m²
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 52,91m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem ~ 25,64m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience ~ 5,81m²
20. Opalenie stolarki okiennej – szt.2 ~ 3,50m²
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej szt.2 ~ 3,50m².
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną parapetów wewnętrznych – szt.2 ~ 0,50m².
23. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych do łazienki – szt.1 .
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną drzwi do łazienki – szt.1 oraz ościeżnic stalowych – szt.2 ~ 1,40m²
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną naświetla (między pokojem a korytarzem) szt.1 ~ 0,92m²
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wod-kan, i gaz ~ 11,00 mb.
27. Ułożenie wykładziny PCV w lokalu (oprócz łazienki) ~ 18,59m².
28. Montaż listew przypodłogowych w lokalu (oprócz łazienki) ~ 20,00mb.
29. Naprawa okienka piwnicznego – szt.1 .
30. Pomalowanie farbą olejną okienka piwnicznego – szt.1 ~ 0,35m²
31. Biańkowanie pomieszczenia piwnicznego ~ 23,04m².

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 i ich usytuowanie.
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 Pani Gizela Hmielorz 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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23