

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.10.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Rudzka 32/3

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	25,55	15,27	15,59	5,02	3,20	----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		40,82 m ²				64,63 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3				5,59 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				ogrzewanie indywidualne piecowe - węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych z podłogi (łazienka) - 3,20 m²
2. Skucie posadzki cementowej (łazienka) - 3,20 m²
3. Rozebranie boazerii (przedpokój) - 2,68 m²
4. Odbicie tynków na ścianach (łazienka) - 0,50 m²
5. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia, przedpokój) - 20,08 mb
6. Zerwanie wykładziny PCW (kuchnia, przedpokój) - 20,61 m²
7. Zmycie farby klejowej ze ścian (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 165,36 m²
8. Zmycie farby klejowej z sufitów (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 56,41 m²
9. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (łazienka) - 1,00 m²
10. Wykonanie tynków na ścianach (łazienka) - 0,50 m²
11. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
12. Wykucie otworu pod kratkę wentylacyjną (łazienka) - 1 szt.
13. Wstawienie krater nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
14. Wymiana krater wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
15. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (łazienka) - 1,50 m²
16. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (przedpokój) - 1 szt. - 0,92 m²
17. Naprawa skrzydeł okiennych (przedpokój) - 1 szt.
18. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (łazienka) - 1 szt.
19. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (łazienka) - 1 szt.
20. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt. ~ 43,58 zł
21. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (kuchnia, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 4 szt. - 14,69 m²
22. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (kuchnia, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 4 szt. - 10,70 m²
23. Naprawa skrzydeł drzwiowych (kuchnia, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.

24. Uzupełnienie rozebraną boazerią (drzwi wejściowe) - 1 szt.
25. Szklenie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 0,15 m² - 3 szt.
26. Naprawa ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.
27. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (kuchnia, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 4 szt. - 14,69 m²
28. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 207,17 m²
29. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 64,63 m²
30. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 64,63 m²
31. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 187,65 m²
32. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 19,52 m²
33. Dwukrotne malowanie olejne / lakierowanie ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. - 15,95 m²
34. Dwukrotne malowanie olejne / lakierowanie skrzydeł drzwiowych (kuchnia, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 4 szt. - 15,35 m²
35. Przygotowanie podłóg drewnianych do malowania (przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 45,84 m²
36. Przygotowanie cokołów drewnianych do malowania (przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 39,08 mb
37. Malowanie farbą olejną podłóg drewnianych do malowania (przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 45,84 m²
38. Malowanie farbą olejną cokołów drewnianych do malowania (przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 39,08 mb
39. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 6,24 mb
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 6,72 mb
41. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 8,57 mb
42. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia) - 15,59 m²
43. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej podłogi (łazienka) - 3,20 m²
44. Wykonanie posadzki wraz z wykonaniem cokolików (łazienka) - 3,20 m²
45. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 3,20 m²
46. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 3,20 m²
47. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (kuchnia) - 15,59 m²
48. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia) - 15,86 mb
49. Zakup i położenie na wkrętach przypodłogowych listew drewnianych, pokój 1, pokój 2) - 5,10 mb
50. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, drzwi wejściowe, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.

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 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 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 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 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