

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Bosacka 71/4**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIIp.	kuchnia	P/p	Łaz.	komórka	
		4	15,29	15,76	11,93	11,5	10,58	4,55	7,52	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		42,98 m <sup>2</sup>				77,13 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4				18,89 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe - węglowe				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno-kanalizacyjna				

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

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka) - 9,01 m<sup>2</sup>
2. Zeskrobanie starej farby ze ścian (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 30,83 m<sup>2</sup>
3. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 19,81 m<sup>2</sup>
4. Ługowanie farby olejnej z tynków ścian (kuchnia, łazienka) - 21,02 m<sup>2</sup>
5. Ługowanie farby olejnej z podłogi (łazienka) - 4,55 m<sup>2</sup>
6. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia, spiżarka) - 12,35 mb
7. Zerwanie przypodłogowych listew PCV (przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 70,11 mb
8. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,58 m<sup>2</sup>
9. Zerwanie pył podłogowych (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,58 m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 50,23 m<sup>2</sup>
11. Dwukrotne odgrzybienie sufitów metodą smarowania (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 17,26 m<sup>2</sup>
12. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka) - 9,01 m<sup>2</sup>
13. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, łazienka, pokój 1, spiżarka) - 6,00 m<sup>2</sup>
14. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia, pokój 1, pokój 3, spiżarka) - 4 szt.
15. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt. - 4,00 m<sup>2</sup>
16. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 2) - 3 szt. - 5,77 m<sup>2</sup>
17. Naprawa skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.
18. Naprawa ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.
19. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.
20. Wymiana kratki nawiewnych (kuchnia, łazienka) - 4 szt.
21. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.

22. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia, pokój 1, pokój 3, spiżarka) - 4 szt.
23. Zakup i wstawienie progu (kuchnia) - 1 szt.
24. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 6 szt.
25. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt.
26. Zakup i wymiana okien (kuchnia, łazienka, pokój 3, spiżarka) - 6,90 m<sup>2</sup> - 5 szt.
27. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 281,49 m<sup>2</sup>
28. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 77,13 m<sup>2</sup>
29. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 77,13 m<sup>2</sup>
30. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 251,46 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 30,03 m<sup>2</sup>
32. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 10,95 m<sup>2</sup> - 7 szt.
33. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt. - 4,00 m<sup>2</sup>
34. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 3,60 mb
35. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 2,80 mb
36. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 6,00 mb
37. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 4,55 m<sup>2</sup>
38. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 4,55 m<sup>2</sup>
39. Nabicie płyt podłogowych OSB grubości 18 mm (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,58 m<sup>2</sup>
40. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,58 m<sup>2</sup>
41. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 82,73 m<sup>2</sup>

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 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 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 Kominiańskim.
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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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 kominiańskiego.

- 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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