

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Opawska 89/3

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	
		2	15,12	--	9,47	2,96	3,39	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		15,12 m ²				30,94 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica 89/3				6,79 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Ogrzewanie etażowe gazowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana miski ustępowej – 1 szt.
2. Wymiana płuczki ustępowej z zaworem pływakowym – 1 szt.
3. Wymiana sedesu – 1 szt.
4. Dostawa i montaż zlewozmywaka – 1 szt.
5. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.
6. Wymiana zaworu ½ ‘ – 1 szt.
7. Montaż wodomierza ½ ‘ wraz z zaworem – 2 kpl.
8. Zaślepienie instalacji kanalizacyjnej – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

9. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych - 27,55 m²
10. Zerwanie starych tapet – 63,92 m²
11. Uzupelnienie tynków na ścianie na powierzchniach 0,26 do 0,5 m² – 5 szt.
12. Przygotowanie powierzchni z pospachlowaniem nierówności powierzchni tynków ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi – 110,15 m²
13. Gruntowanie powierzchni ścian przed malowaniem farbami emulsyjnymi – 110,15 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi – 110,15 m²
15. Gruntowanie powierzchni sufitów przed malowaniem farbami emulsyjnymi – 30,94 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi – 30,94 m²
17. Gruntowanie podłogi – lamperii przed malowaniem farbą olejną - 15,09 m²
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną z jednokrotnym szpachlowaniem – lamperii – 15,09 m²
19. Wykucie z muru ościeżnic stalowych - 3 szt.
20. Obsadzenie ościeżnic stalowych z obróbką - 4,8 m²
21. Dostawa i montaż skrzydeł drzwiowych wewnątrzlokalowych z klamką wkładką a łazienkowe dodatkowo z kratką wentylacyjną – 4,8 m²

22. Skucie nierówności betonu na podłodze pozostałości po starym piecu kaflowym – 0,065 m²
23. Gruntowanie posadzek - 30,94 m²
24. Malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 3,39 m²
25. Jednokrotne malowanie farbami olejnymi listew cokołowych w łazience – 3,10 m
26. Dostawa i montaż posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych PCW – 27,55 m²
27. Dostawa i montaż listew przyściennych PCW klejonych – 30,57 m
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną kratak wentylacyjnych – 2szt.
29. Wywóz gruzu spryzmowanego z utylizacją samochodami skrzyniowymi do 5·km – 0,276 m³

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 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,
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. 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 zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie.
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 wspólne nieruchomości.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.

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.
10. 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 z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d. dokument potwierdzający 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-d sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

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