

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Fabryczna 4/15

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	22,70	----	18,96	7,44	3,38	----	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 22,70 m ²				użytkowa 52,48 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 15				10,19 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe - węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy (kuchnia, pokój).
2. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka) - 20,81 m²
3. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (kuchnia, przedpokój, pokój) - 50,87 m²
4. Zeskrobanie starej farby ze ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 32,41 m²
5. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, łazienka, pokój) - 45,04 m²
6. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (przedpokój) - 10,18 mb
7. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 52,48 m²
8. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, łazienka) - 29,21 m²
9. Dwukrotne odgrzybienie posadzki metodą smarowania (łazienka) - 3,38 m²
10. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, pokój) - 21,81 m²
11. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, pokój) - 1,25 m²
12. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt. - 21,81 m²
13. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój) - 4 szt. - 6,78 m²
14. Naprawa skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
15. Naprawa ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
16. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój) - 4 szt.
17. Szklenie ram drewnianych skrzydeł drzwiowych (pokój) - 0,21 m² - 1 szt.
18. Wykucie otworu do komina pod przewód dymowy / spalinowy (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
19. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
20. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.

21. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
22. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, pokój) - 12,88 m² - 4 szt.
23. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, pokój) - 0,96 m² - 4 szt.
24. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój) - 32 szt.
25. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój) - 32 szt.
26. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (kuchnia) - 0,43 m² - 1 szt.
27. Zakup i wymiana kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt.
28. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (pokój) - 1 szt.
29. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 169,17 m²
30. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 52,48 m²
31. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 52,48 m²
32. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 146,78 m²
33. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 22,40 m²
34. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój) - 4 szt. - 6,78 m²
35. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt. - 9,60 m²
36. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 4 szt. - 12,88 m²
37. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 4 szt. - 0,96 m²
38. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 8,26 mb
39. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 1000 mb
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 15,00 mb
41. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 3,38 m²
42. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 3,38 m²
43. Przygotowanie podłóg drewnianych do malowania (kuchnia, pokój) - 41,66 m²
44. Przygotowanie cokołów drewnianych do malowania (kuchnia, pokój) - 36,84 mb
45. Malowanie farbą olejną podłóg drewnianych (kuchnia, pokój) - 41,66 m²
46. Malowanie farbą olejną cokołów drewnianych (kuchnia, pokój) - 36,84 m²
47. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (przedpokój) - 7,44 m²
48. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (przedpokój) - 7,44 m²
49. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (przedpokój) - 10,18 m²
50. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
51. Zakup i wymiana zamka w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 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 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. pomykonawczy 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 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.