

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Rudzka 36/2**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	komórka	kuchnia	p.p	w.c	
		2	12,77	-----	----	1,12	13,92	2,16	1,15	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		12,77 m <sup>2</sup>				31,12 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 36/2				4,00 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				indywidualne piecowe - węglowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

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

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (kuchnia) - 1,00 m<sup>2</sup>
2. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (wc, przedpokój, pokój) - 17,24 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie starych tapet z sufitów z drobną naprawą tynków (przedpokój) - 2,16 m<sup>2</sup>
4. Zeskrobanie starej farby ze ścian (kuchnia, wc, spiżarka) - 44,99 m<sup>2</sup>
5. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 28,96 m<sup>2</sup>
6. Ługowanie farby olejnej z podłogi (spiżarka) - 1,12 m<sup>2</sup>
7. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, spiżarka, pokój) - 8,00 m<sup>2</sup>
8. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, spiżarka, pokój) - 8,00 m<sup>2</sup>
9. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, spiżarka, pokój) - 8,00 m<sup>2</sup>
10. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, wc, przedpokój) - 17,23 m<sup>2</sup>
11. Zerwanie paneli podłogowych (kuchnia) - 13,92 m<sup>2</sup>
12. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
13. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
14. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe) - 1 szt.
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzklatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
16. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 11,76 m<sup>2</sup>
17. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 9,18 m<sup>2</sup>
18. Naprawa skrzydeł drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt.
19. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt.
20. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
21. Czyszczenie kratak wentylacyjnych (kuchnia) - 1 szt.

22. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
23. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, spiżarka, pokój) - 3 szt. - 11,09 m<sup>2</sup>
24. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, spiżarka, pokój) - 3 szt. - 0,92 m<sup>2</sup>
25. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, spiżarka, pokój) - 26 szt.
26. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, spiżarka, pokój) - 26 szt.
27. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój) - 1,62 m<sup>2</sup> - 9 szt.
28. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, wc) - 3,10 m<sup>2</sup>
29. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, wc, przedpokój, spiżarka, pokój) - 111,71 m<sup>2</sup>
30. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, wc, przedpokój, spiżarka, pokój) - 32,27 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, wc, przedpokój, spiżarka, pokój) - 32,27 m<sup>2</sup>
32. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, wc, przedpokój, spiżarka, pokój) - 90,82 m<sup>2</sup>
33. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, wc) - 20,90 m<sup>2</sup>
34. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 5 szt. - 10,40 m<sup>2</sup>
35. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 11,76 m<sup>2</sup>
36. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 3 szt. - 11,09 m<sup>2</sup>
37. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 3 szt. - 0,92 m<sup>2</sup>
38. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 3,85 mb
39. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 3,03 mb
40. Naprawa cokołu betonowego (spiżarka) - 6,10 mb
41. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (wc, spiżarka) - 2,27 m<sup>2</sup>
42. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (wc, spiżarka) - 2,27 m<sup>2</sup>
43. Przygotowanie podłóg drewnianych do malowania (kuchnia, przedpokój, pokój) - 28,85 m<sup>2</sup>
44. Przygotowanie cokołów drewnianych do malowania (kuchnia, przedpokój, pokój) - 31,16 mb
45. Malowanie farbą olejną podłóg drewnianych do malowania (kuchnia, przedpokój, pokój) - 28,85 m<sup>2</sup>
46. Malowanie farbą olejną cokołów drewnianych do malowania (kuchnia, przedpokój, pokój) - 31,16 mb
47. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt.
48. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) - 19,49 m<sup>2</sup>

### 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 została 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 ciepłej,
  - 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 Kominarskim.
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 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 pieczętką z numerem uprawnień.

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