

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

I.DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Rudzka 37/4

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	20,46	13,16	8,33	4,97	3,94	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		33,62 m ²				50,86 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4				5,45 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				c. o. etażowe - węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych – 46,92 m²
2. Zerwanie starych tapet/raufaza – 5,00 m²
3. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian farbami emulsyjnymi z reperacją podłoża i gruntowaniem jednokrotnym ścian – 146,36 m²
4. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów farbami emulsyjnymi z reperacją podłoża i gruntowaniem jednokrotnym sufitów – 50,86 m²
5. Jednokrotne gruntowanie podłoża – lamperii w kuchni i łazience – 20,91 m²
6. Dwukrotne malowanie farbą olejną z jednokrotnym szpachlowaniem – lamperii – 20,91 m²
7. Opalenie farby olejnej z powierzchni stolarki okiennej skrzynekowej - 5,76 m²
8. Malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej uprzednio malowanej wraz z ościeżnicami - 5 kpl
9. Malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej skrzynekowej uprzednio malowanej o wym. 0,95x1,45m- 2 kpl, 1,0x1,50 m – 2 szt - 4 kpl
10. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, podokienniki i inne, 2-krotne, do 0,75m² – parapety – 4 sztuki
11. Szklenie ram drewnianych zdejmowanych pojedynczych na listwy z podkitowaniem szkłem płaskim walcowanym wzorzystym grub. 3-4 mm- wymiana oszklwienia okien i skrzydeł drzwiowych – 1,4 m²
12. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wraz z regulacją - 5 szt
13. Wymiana klamki z rozetą – drzwi – 2 kpl
14. Malowanie farbą olejną elementów, rury 2-krotne fi do 50 mm – 60 m
15. Malowanie farbą olejną elementów, rury kanalizacyjne 2-krotne fi do 110 mm – 5,50 m

16. Wymiana stolarki okiennej skrzynkowej drewnianej na okna PCV rozwieralno - uchylne i rozwieralne z nawiewnikami i obróbką ościeży – 1,0x 1,5 – 1,5 m²
17. Wymiana podokienników wraz z obróbką osadzenia – 1,2 m
18. Gruntowanie podłoża pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych roztworem klejowym – 46,92 m²
19. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW – dostawa i montaż – 46,92 m²
20. Dostawa i montaż listew przyściennych z polichlorku winylu klejone – 45,0 m
21. Wymiana progów drewnianych na listwy progowe – 3 szt
22. Wymiana kratki wentylacyjnych o wym 14x21 cm w ścianach - 2 szt
23. Mycie, szorowanie posadzki z płytek w łazience – 3,94 m²
24. Białowanie, 1-krotne, ściany i sufity, tynki wewnętrzne w piwnicy - 26,0 m²
25. Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, drzwi piwnicznych 1-krotne – 1 kpl
26. Okna z kształtowników z wysokoudarowego PVC kotwy elastyczne wraz z uzupełnieniem tynków ościeży - okno piwniczne -dostawa i montaż – 1 kpl

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 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 innym użytkownikom, 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. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - b. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adameczyka 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.