

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Karola 9/3

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:	
			Ip.	Iip.	łazienka	kuchnia	p/p	w.c.	spizarnia		
		2	23,72	-----	5,13	15,27	15,27	Wspólne na klatce schodowej	2,92	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		23,72 m ²					47,04 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3					1,97 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					indywidualne piecowe - węglowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (łazienka) - 1,50 m²
1. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (kuchnia, pokój) - 92,01 m²
2. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, pokój) - 4 m²
3. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, pokój) - 4,00 m²
4. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 13,80 m²
5. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 11,30 m²
6. Naprawa skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt.
7. Naprawa ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt.
8. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 5 szt.
9. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
10. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
11. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 3 szt.
12. Wymiana klapy wyciorowej (łazienka) - 1 szt.
13. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 5 szt. - 14,46 m²
14. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, pokój) - 3 szt. - 0,74 m²
15. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 30 szt.
16. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 30 szt.
17. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (pokój) - 1,15 m² - 5 szt.
18. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 120,54 m²
19. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 47,04 m²
20. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 47,04 m²

21. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 113,49 m²
22. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym) - 7,05 m²
23. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 11,30 m²
24. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 13,80 m²
25. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 5 szt. - 14,46 m²
26. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 3 szt. - 0,74 m²
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 10,00 mb
28. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi (łazienka) - 1,50 m²
29. Naprawa cokołu betonowego (spiżarka) - 6,10 mb
30. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (spiżarka) - 2,92 m²
31. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (spiżarka) - 2,92 m²
32. Opalenie farby olejnej z podłóg drewnianych (kuchnia, pokój) - 38,99 m²
33. Opalenie farby olejnej z cokołów drewnianych (kuchnia, pokój) - 31,28 mb
34. Malowanie farbą olejną podłóg drewnianych do malowania (kuchnia, pokój) - 38,99 m²
35. Malowanie farbą olejną cokołów drewnianych do malowania (kuchnia, pokój) - 31,28 mb
36. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) - 11,38 m²

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. 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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