

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2017 r.

I. ADRES:

Racibórz, ul. Plac Wolności 7b/1

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	
		3	14,72	7,95	----	2,66	7,50	4,56	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		22,67 m ²				37,39 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7b/1				8,14 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Indywidualne – piec węglowy			
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna			
						elektryczna			
						gazowa			

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

Roboty instalacyjne:

1. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
2. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
3. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
5. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
6. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
7. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 szt.
8. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (kuchnia) - 4,54 m².
2. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 6,96 m².
3. Odbicie tynków na sufitach (łazienka) - 1,00 m².
4. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, łazienka) - 9,16 m².
5. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 45,32 mb.
6. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 37,39 m².
7. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 6,96 m².
8. Dwukrotne odgrzybienie posadzki metodą smarowania (łazienka) - 2,66 m².
9. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 6,96 m².
10. Wykonanie / uzupełnienie tynków na sufitach (łazienka) - 1,00 m².

11. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, pokój) - 2,66 m² .
12. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia, przedpokój) - 2 szt.
13. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia, przedpokój) - 2 szt.
14. Zakup i wstawienie progu (kuchnia, przedpokój) - 2 szt.
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrzzklatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
16. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia) - 1 szt.
17. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2)) - 3 szt. - 9,20 m² .
18. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2)) - 3 szt. - 3,54 m² .
19. Naprawa skrzydeł drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
20. Naprawa ościeżnic drzwiowych (łazienka) - 1 szt.
21. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
22. Szklenie ram drewnianych skrzydeł drzwiowych (pokój 1) - 0,76 m² - 1 szt.
23. Czyszczenie kratk nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
24. Czyszczenie kratk wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
25. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 4 szt. - 31,96 m² .
26. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 3 szt. - 1,06 m² .
27. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 24 szt.
28. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 24 szt.
29. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 2) - 1,25 m² - 2 szt.
30. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
31. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 195,76 m² .
32. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 37,39 m² .
33. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 37,39 m² .
34. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 181,09 m² .
35. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 14,67 m² .
36. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. - 6,40 m² .
37. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt. - 9,20 m² .
38. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 4 szt. - 31,96 m² .
39. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 3 szt. - 1,06 m² .
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 5,00 mb .
41. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 4,30 mb .
42. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 5,42 mb .
43. Wykonanie cokołu betonowego (łazienka) - 5,88 mb .
44. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 2,66 m² .
45. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 2,66 m² .
46. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 34,73 m² .
47. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 34,73 m² .
48. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 34,73 mb .
49. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
50. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego (pokój) - 0,79 m³, 0,81 m³ - 2 szt.
51. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) - 38,52 m² .

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 o.o. 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 Marcin Ciuberek 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. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
 - d. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - f. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - g. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - h. 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-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23