

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Ks. Londzina 7/3

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.	spizarka	
		2	19,43	19,37	----	4,9	10,69	8,7	2,94	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		38,80 m ²				66,10 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7/3				3,80 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe				
		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 montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
2. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozebranie okładziny z płytek ceramicznych ze ścian (kuchnia, łazienka) - 2,50 m² .
2. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (przedpokój, pokój 2) - 90,58 m² .
3. Zerwanie starych tapet z sufitów z drobną naprawą tynków (pokój 2) - 19,37 m² .
4. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
5. Montaż kratak nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
6. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia) - 1 szt.
7. Zerwanie wykładziny PCV (spizarka) - 2,94 m² .
8. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia) - 1 szt.
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia) - 1 szt.
10. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (pokój 2, spizarka) - 3 szt. - 8,87 m²
11. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2, spizarka) - 5 szt. - 9,20 m² .
12. Naprawa ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2, spizarka) - 5 szt.
13. Naprawa skrzydeł drzwiowych (pokój 2, spizarka) - 3 szt.
14. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2, spizarka) - 6 szt.
15. Czyszczenie kratak wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 4 szt.
16. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 1, pokój 2, spizarka) - 34 szt.
17. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (kuchnia, spizarka) - 0,60 m² - 2 szt.
18. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, spizarka) - 187,24 m² .
19. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, spizarka) - 66,10 m² .

20. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 66,10 m².
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 187,24 m².
22. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 6 szt. - 10,35 m².
23. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (pokój 2, spiżarka) - 3 szt. - 8,87 m².
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 4,70 mb.
25. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (spiżarka) - 2,94 m².
26. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (spiżarka) - 2,94 m².
27. Naprawa podłogi z paneli żywicą epoksydową (pokój 1, pokój 2) - 2 pomieszczenia.
28. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi (kuchnia, łazienka) - 2,50 m².
29. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (pokój 2, spiżarka) - 2 szt.
30. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego (pokój 1) - 0,77 m³ - 1 szt.
31. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego (pokój 2) - 0,70 m³ - 1 szt.
32. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.
33. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) - 32,25 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 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 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 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