ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA **01.03.2017 r**.

I. ADRES:
Racibórz, ul. Opawska 89/11

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m^2						
			Ip.	IIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:
		2	16,00	———	11,13	3,12	3,36	-----	Lokal znajduje się na IV piętrze

2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna	użytkowa
		16,00 m^2	33,61 m^2
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 11	4,67 m^2

4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie	Ogrzewanie etażowe gazowe
		Instalacje	elektryczna
			gazowa
			wodno-kanalizacyjna

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych wraz z listwami – 33,61 m^2
2. Zerwanie tapet – 27,72 m^2
3. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z poszpachlowaniem nierówności – 137,17 m^2
4. Dwukrotne malowanie powierzchni wewnętrznych starych powłok z farb emulsyjnych z jednokrotnym gruntowaniem – 137,17 m^2.
5. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem - 14,91 m^2.
6. Opalanie farby olejnej ze stolarki drzwiowej i szafek o powierzchni ponad 1.0 m^2 – 8,00 m^2
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 8,00 m^2.
8. Wymiana uszkodzonego oszklenia (0,65 m x1,20 m)– 0,78 m^2.
9. Demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej – drzwi z małą szybą – 1 szt.
10. Wykucie z muru ościeżnicy drzwiowej o pow. do 2 m^2 - 1 szt.
11. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m2 w ścianach z cegieł wraz z obróbką i wykończeniem – 1 szt.
12. Montaż stolarki drzwiowej fabrycznie wykończonej o powierzchni do 2,0 m^2 z małą szybą, kratką o pow. 0,022 m^2, klamką z zamkiem łazienkowym– 1 szt.
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych żeliwnych – 4,50 m.
14. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych – 33,61 m^2.

15. Gruntowanie podłoża pod wykładziny podłóg z tworzyw sztucznych roztworem klejowym – 33,61 m^2
16. Posadzki z wykładziny z tworzyw sztucznych, bez warstwy izolacyjnej, rulonowe PCW – dostawa i montaż – 33,61 m^2.
17. Dostawa i montaż listew przyściennych z polichlorku winylu klejone – 35 m.
18. Wymiana kratek wentylacyjnych o wym. 14x21 cm w ścianach z cegieł – 2 kpl.
19. Wymiana progów drewnianych na listwy progowe – 3 szt.
20. Jednokrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów – pomieszczenia przynależnego – 23,85 m^2.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

1 miesiąc

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.8^{00} do 19^{00}.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Jerzy Bogacz 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 dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu

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