

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.04.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Hulczyńska 134/2

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość powierzchni w m ²								
		izb	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	I p.p	II p.p	Uwagi:
		3	26,70	26,00	----	2,46	5,14	2,02	-	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		52,70 m ²					62,32 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 134/2					6,35 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					ogrzewanie piecowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW (P. Pokój, Kuchnia, Łazienka) – 9,62 m²
2. Zerwanie desek podłogowych w Kuchni i Łazience – 7,60 m²
3. Przybicie do podłóg płyt OSB gr 16-18 mm w kuchni i łazience – 7,60 m²
4. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 7,16 m²
5. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (Kuchnia, P. pokój) – 7,16 m²
6. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 14,24 mb
7. Ułożenie płytek ceramicznych na podłodze w łazience – 2,46 m²
8. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience o wys. 10 cm – 6,06 mb
9. Przebicie otworu na kratkę nawiewną w ścianie łazienki – 1 kpl.
10. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21 cm bez żaluzji – 2 szt.
11. Wykonanie kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
12. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych z wymianą uszkodzonych okuć – 8 szt.,
13. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 5 szt.,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnym stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 21,50 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 14,60 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów – 5 szt.,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 5 szt.
18. Zerwanie tapet – 17,34 m²
19. Zerwanie paneli ściennych – 3,93 m²
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 212,05 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 62,32 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 149,73 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem – 12,88 m².
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podłóg drewnianych – 52,70 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi listew przypodłogowych drewnianych – 42,28 mb

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 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,
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 ich usytuowania.
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 **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 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) powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego,
 - e) przekazania odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adameczyka 10 w Raciborzu.
14. Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-e sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

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