

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Staszica 15/2

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	w.c	
		2	17,99	----	----	4,20	8,73	5,96	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		17,99 m ²				36,88 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr l.m.2				4,33 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie opomiarowane				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd dla przewodów – 6 mb
2. Schowanie kabla telefonicznego w bruzdzie z zatynkowaniem – 6 mb
3. Uzupelnienie pokrywek na puszki – 1 szt.
4. Wymiana kostek do lamp (Kuchnia) – 1 szt.
5. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.
2. Demontaż piecyka gazowego – 1 szt.
3. Demontaż kuchenki gazowej – 1 szt.
4. Demontaż zlewozmywaka i szafki – 1 kpl.
5. Montaż uprzednio zdemontowanego zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.
6. Demontaż i ponowny montaż miski ustępowej, umywalki i wanny – 3 kpl.
7. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.
8. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej – 1 kpl

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW (Łazienka) 2 warstwy – 8,70 m²
2. Wyrównanie posadzki w łazience masą samopoziomującą – 4,35 m²
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 21 cm x 14 cm bez żaluzji – 2 szt.
4. Zerwanie tapet – 89,81 m²
5. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 199,20 m²

6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 36,88 m²
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 162,32 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 4,35 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 2,80 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience bez szpachlowania – 12,32 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 4 szt.
12. Uzupełnienie brakujących skrzydeł drzwiowych 0,8m z kompletem okuć (kuchnia) – 1 szt.
13. Zakup i wymiana klamek z szyldami w drzwiach wejściowych – 1 kpl.
14. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 4 szt.
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 5,89 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø 50 – 35,91 mb
17. Wymiana listew przypodłogowych PCW – 40,46 mb
18. Uzupełnienie tynków w pomieszczeniu piwnicznym – 3,00 m²
19. Białowanie ścian i sufitów piwnicy – 24,63 m²

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 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 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 Kominiańskim.
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 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. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d. powykonawczy protokół odbioru kominiańskiego.
 - e. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
14. Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-e 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.