

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.07.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Stalmacha 2/10

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	korytarz	w.c	
		2	23,89	-----	----	3,09	6,89	3,00	-----	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		23,89 m ²				36,87 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 2/10				4,84m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

:

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie odspojonych tynków ~ 5m²
2. Skucie płytek ze ściany w kuchni – 6,02 m² .
3. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – 6,02 m² .
4. Skucie płytek z posadzki w łazience – 2,01 m²
5. Naprawa posadzki w łazience wraz z cokolikami – 3,09 m².
6. Uzupełnienie tynków wewnętrznych ~ 5m².
7. Przebudowa trzonu kuchennego z uzupełnieniem osprzętu i blachy przed piecowej – 1 szt.
8. Przebudowa pieca pokojowego kaflowego z uzupełnieniem osprzętu i blachy przed piecowej – 1 szt.
9. Wykonanie otworu nawiewnego w kuchni – 1 szt.
10. Montaż kratki wentylacyjnej bez żaluzji (od zewnątrz) – 1szt.
11. Montaż kratki wentylacyjnej z żaluzją (od wewnątrz) – 1szt.
12. Wymiana krutek wentylacyjnych (kuchnia + łazienka) – 2szt.
13. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 3 szt.
14. Montaż z dopasowaniem skrzydła drzwiowego kuchennego (0,80x2,00) - 1 szt.
15. Zerwanie wykładziny w kuchni , p.pokoju i pokoju – 33,78 m² .
16. Zerwanie listew przyściennych 26,87mb .
17. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 33,78m².
18. Zerwanie tapet – 45,98m²
19. Zerwanie kasetonów styropianowych – 33,78m².
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 124,58 m² .
21. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (naświetle) – 0,89m² .

22. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej i szafek – 15,50 m².
23. Dwukrotne malowanie progów drewnianych i parapetów – 2 szt.
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 36,87 m².
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 87,71 m².
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni – 21,87 m².
27. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – 9,73mb.
28. Dwukrotne malowanie rur kanalizacyjnych – 2,95 mb.
29. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (kuchnia , p.pokój, i pokój) – 33,78m².
30. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW w kuchni i pokoju – 34,03mb .
31. Montaż istniejących drzwiczek do otworu służącego do dostępu do wodomierza – 1 szt .
32. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience – 3,09 m².
33. Białkowanie sufitu w piwnicy – 4,84 m².
34. Białkowanie ścian w piwnicy – 19,66 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 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 i ich usytuowania oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
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 utrzymywać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan/Pani Gizela Hmielorz 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 kominiańskiego.
 - 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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

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

Z up. Prezydenta Miasta

Irena Żylak
ZASTĘPCA PREZYDENTA