

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ  
PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Mysłowicka 2c/7**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	garderoba	
		3	22,15	17,43	10,03	6,36	9,45	2,78	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		39,58 m <sup>2</sup>				68,20 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 2c/7				10,07 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				elektryczne			
		Instalacje				elektryczna			
						wodno-kanalizacyjna			

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne:**

1. Czyszczenie i konserwacja tablicy licznikowej
2. Demontaż zamortyzowanego grzejnika w pokoju szt. 1
3. Zakup i montaż grzejników elektrycznych szt.4
4. Zakup i wymiana kuchenki elektrycznej 4-ro palnikowej – szt.1
5. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

**Roboty instalacyjne (wodno-kanalizacyjne, gazowe, c.o.):**

1. Demontaż kabiny prysznicowej + brodzika – 1 kpl.
2. Zakup i wymiana licznika wodnego ( z aktualną cechą legalizacyjną) szt. 1
3. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1
4. Zakup i wymiana baterii zlewozmywakowej – szt.1
5. Zakup i wymiana muszli, spłuczki i sedesu – szt.1

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w przedpokoju szt. 2 ( drzwi wejściowe + łazienka )
2. Obsadzenie ościeżnic stalowych w przedpokoju i łazience – szt.2
3. Montaż skrzydła drzwiowego płytowego wewnętrznego, fabrycznie wykończonego z małą szybą do łazienki (muszą być wyposażone w kratkę nawiewną) – szt.1
4. Montaż skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrzklatkowych fabrycznie wykończonych ( p.pokój)– szt.1
5. Montaż nawiewników okiennych automatyczno-ciśnieniowych szt. 3
6. Zerwanie tapet ze ścian w przedpokoju i łazience ~ 20,29m<sup>2</sup>
7. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 231,75 m<sup>2</sup>

8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 68,20m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 159,16 m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 4,50 m<sup>2</sup>
11. Malowanie farbą olejną ościeżnic metalowych – szt.5
12. Zakup i ułożenie wykładziny PCV na podłodze w pokoju ~ 17,43 m<sup>2</sup>
13. Montaż listew przypodłogowych w całym lokalu ~ 17,50mb
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej i gazowej ~ 7,50mb
15. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych ~ 5,50mb
16. Białkowanie ścian i sufitu w piwnicy lokatorskiej ~34,45 m<sup>2</sup>

### 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 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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) powykonawczy protokół odbioru kominiańskiego.
  - d) 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-d 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. 21