

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.

I. ADRES:

Racibórz, ul. Waryńskiego 12/7

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	p.p	w.c.		
		2	12,80	--	----	--	8,50	--	4,00	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 12,50 m ²					użytkowa 25,30 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 12/7					7,50 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

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

1. Demontaż umywalki i kranu czerpalnego wraz z podejściami instalacji wod.-kan. oraz z zaślepieniem instalacji wod.-kan.
2. Zakup i wymiana kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1
3. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych (pokój/wc oraz wc) – szt.2
2. Wykucie nowego otworu drzwiowego do wc (0,50 mb od istniejącej ościeżnicy w kierunku ściany kominowej- na lewo) ~1,40 m² z wykonaniem- osadzeniem właściwego nadproża.
3. Zamurowanie starego otworu drzwiowego ~ 1,40 m² wraz z otynkowaniem z obu stron ~ 2,80m²
4. Obsadzenie ościeżnic stalowych w pomieszczeniu wc – szt.1
5. Montaż skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrznych, fabrycznie wykończonych(drzwi z wc muszą być wyposażone w kratkę nawiewną i otwierać się na zewnątrz) – szt.1
6. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,70m³ – szt.1
7. Czyszczenie kratki wentylacyjnej w kuchni - szt.1
8. Zerwanie wykładziny PCV w całym lokalu wraz z listwami przyściennymi ~ 25,30m²
9. Zerwanie tapet ze ścian w kuchni ~ 13,52 m²
10. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 97,32m²
11. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej szt. 2
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 25,30 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 59,23 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i wc z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 12,79 m²
15. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w wc ~ 4,00 m²
16. Malowanie farbą olejną ościeżnic – szt.3

17. Zakup i ułożenie wykładziny PCV na podłodze w pokoju i kuchni ~ 21,30m²
18. Montaż listew przypodłogowych w całym lokalu ~ 27,00 mb
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej i gazowej ~ 7,50mb
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych ~ 4,50mb
21. Biańkowanie ścian i sufitu w piwnicy lokatorskiej ~14,42m²

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:
 - gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 1. Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 2. 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 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 innym użytkownikom, 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 odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - b) powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - c) 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-c sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21