

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZLEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Głębczycka 24/1

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						
			Ip.	IIp.	IIIp.	kuchnia	łazienka	korytarz	Uwagi:
		4	21,12	9,36	6,48	12,96	2,88	5,46	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		36,96m ²				58,26 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1				7,38 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCV w całym lokalu ~ 55,38m² .
2. Zerwanie paneli podłogowych w kuchni ~ 12,96m² .
3. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm w kuchni - szt.2 .
4. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience i kuchni ~ 15,57m² .
5. Skucie płytek ceramicznych z podłogi w łazience ~ 2,88m² .
6. Uzupełnienie tynku na ścianach w kuchni i łazience ~ 15,57m² .
7. Wykonanie posadzki w łazience ~ 2,88m² .
8. Zerwanie tapet ze ścian w kuchni i przedpokoju oraz z sufitu w łazience ~ 69,75m² .
9. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w pokoju i kuchni – szt.2 .
10. Obsadzenie ościeżnic stalowych w pokoju i kuchni – szt.2 .
11. Montaż skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrznych, fabrycznie wykończonych – szt.2 .
12. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 289,45m² .
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 58,26m² .
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 231,19m² .
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 31,61m² .
16. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience ~2,88m² .
17. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drewnianych – szt.3 ~ 1,74m² .
18. Malowanie farbą olejną ościeżnic – szt.5 ~ 2,89m² .

19. Opalenie farby ze stolarki okiennej i parapetów – szt.5 ~ 15,10m² .
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej i parapetów – szt.5 ~ 15,10m² .
21. Zakup i ułożenie wykładziny PCV na podłodze w całym lokalu (oprócz łazienki) ~ 55,38m² .
22. Montaż listew przypodłogowych w całym lokalu ~ 61,50mb.
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej i gazowej ~ 14,50mb.
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych ~ 3,25mb.
25. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – szt.1 .
26. Biańkowanie ścian i sufitu w piwnicy lokatorskiej ~23,95m² .

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 usytuowanie 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 Kominiareskim.
- 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 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 kominiareskiego.
 - 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 pieczętką z numerem uprawnień.

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