

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Skłodowskiej-Curie 15/6

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		3	14,44	8,40	11,34	3,45	3,27	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		22,84 m ²				40,90 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 15/6				12,56 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Indywidualne - piecze węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż kasetonów sufitowych ~29,23 m²
2. Skucie pozostałej obudowy z wanny wraz ze skuciem płytek ceramicznych ściennych i podłogowych w łazience ~16,00m²
3. Zerwanie wykładziny PCV w całym lokalu ~ 37,63 m²
4. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm w kuchni - szt.2
5. Wykonanie nowej posadzki w łazience ~ 3,27m² x 22,30zł
6. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w p.pokoju , kuchni ,pokojach i łazience – szt.5
7. Obsadzenie ościeżnic stalowych w p.pokoju , kuchni,pokojach i łazience – szt.5
8. Montaż skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrznych, fabrycznie wykończonych (drzwi wejściowe muszą otwierać się na mieszkanie a drzwi łazienkowe mają otwierać się na p.pokój i muszą być wyposażone w kratkę nawiewną zgodnie z przepisami) – szt.5
9. Wymiana stolarki okiennej na okna PCV szt.4 wyposażone w nawiewnik ciśnieniowy + parapet zewnętrzny i wewnętrzny ~ 6,60m²
10. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 175,47 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 40,90m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 118,56m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i w łazience z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 16,01m²
14. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience ~3,27m²
15. Zakup i ułożenie wykładziny PCV na podłozie w całym lokalu (oprócz łazienki) ~ 37,63m²
16. Montaż listew przypodłogowych w całym lokalu ~ 39mb
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej i gazowej ~ 14,50mb
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych ~ 3,25mb
19. Naprawa i konserwacja drzwi ciesielskich piwnicznych szt. 1
20. Białkowanie ścian i sufitu w piwnicy lokatorskiej ~28,54m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 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,
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 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 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) 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 kominiarskiego.
 - h) 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-h 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