

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.10.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Przejazdowa 12/3

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	29,12	21,42	12,96	3,69	*	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		50,54 m ²				67,19 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3				18,60 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe - węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

*** W zakresie remontu uwzględniono wykonanie łazienki, która zostanie wydzielona z pomieszczenia kuchennego.**

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (pokoje, korytarz, kuchnia) – 74,05 m²
2. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, pokój A, B) – 63,50 m²
3. Zerwanie przypodłogowych listew PCW – 68,0mb
4. Demontaż podłóg z desek (korytarz)- 3,69 m²
5. Wykonanie podłogi z płyt OSB (korytarz)- 3,69 m²
6. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej okna+2 ościeżnice drzwiowe - 7 szt.
7. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
8. Zakup i montaż nowych okien 5 szt wraz z nowymi parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi -9,0 m²
9. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe, pokoje, kuchnia) – 4 szt.
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrz klatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic - 1 szt.
12. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe) - 4 szt.
13. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (kuchnia, korytarz, pokój A, B) – 67,19m²
14. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV – 56,00 m²
15. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia) - 1 szt.

16. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, izba, pokój) - 171,83m²
17. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, korytarz, pokój A, B) – 67,19 m²
18. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, korytarz, pokój A, B) – 67,19 m²
19. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (wszystkie pomieszczenia) – 171,83m²
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 5,00 mb
21. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) – 55,40m²
22. Roboty związane z wydzieleniem łazienki z pomieszczenia kuchennego :
 - izolacja z folii posadzkowej- 5,92m²
 - wykonanie suchego jastrychy gr. 2,5 cm – 5,92 m²
 - folia w płynie z taśmami uszczelniającymi – 5,92 m²
 - posadzka z płytek 30 x 30 - 5,92m²
 - cokolik z płytek 30 x30 wys. 15 cm – 10,16 mb
 - ścianka gipsowo-kartonowa na ruszcie metalowym z wypełnieniem wełną mineralną - 10,46 m²
 - gładzie gipsowe na ścianach z płyt gipsowych- 20,93 m²
 - zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi łazienkowe) – 4 szt.
 - zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego łazienkowego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic - 1 szt.
 - dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (łazienka) - 13,43 m²
 - dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (łazienka) – 19,30m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 miesięcy

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 dostarczenie 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 dostarczenie 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 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 Dawid Budziak 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 protokólnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:
 - a. powykonawczy protokół odbioru kominiańskiego.
 - b. 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-b sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.