

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU  
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2017 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Kościuszki 4a/7**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:	
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	w.c		
		1	15,42	----	----	2,99	4,35	2,23	---	Lokal znajduje się na II piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		15,42 m <sup>2</sup>					24,99 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7					3,27 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie opomiarowane				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

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

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż szafek, karniszy, wieszaków itp. - 1 kpl.
2. Zerwanie tapet - 19,77 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie styropianu ze ścian - 4,92 m<sup>2</sup>
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych drewnianych (Drzwi wejściowe) - 1 szt.,
5. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej stalowej - 1 szt.,
6. Uzupelnienie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm - 5 mb
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrz-klatkowego - 1 szt.,
8. Zakup i montaż/wymiana okuć drzwiowych (klamki, szyldy, wkładki) - 3 kpl.,
9. Zerwanie wykładziny PCW w całym mieszkaniu – 17,65 m<sup>2</sup>
10. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 22,00 m<sup>2</sup>
11. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w całym mieszkaniu (za wyjątkiem łazienki) – 22,00 m<sup>2</sup>
12. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 24,50 mb
13. Powiększenie otworu wentylacyjnego w łazience do wymiarów 14 cm x 21 cm
14. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
15. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 2 szt.,
16. Opalenie farby olejnej ze stolarki drzwiowej - 11,00 m<sup>2</sup>
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 11,00 m<sup>2</sup>
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 4 szt.
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi cokołów o wys. do 20 cm - 6,12 mb
20. Przygotowanie powierzchni posadzki w łazience pod malowanie - 2,99 m<sup>2</sup>
21. Usunięcie zacieku ~1,50 m<sup>2</sup>

22. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 134,35 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 24,99 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 109,36 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,20 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience - 2,99 m<sup>2</sup>
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø50 – 11,62 mb,
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników konwektorowych - 1,12 m<sup>2</sup>

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

1 miesiąc

### 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 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. 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 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 protokolarnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:
  - a. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
  - 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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