

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2018 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Bosacka 8/11

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	16,50	----	----	3,15	11,83	4,80	---	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		16,50 m ²					36,28 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 11					6,59 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					indywidualne – piece węglowe			
		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 szafki podokiennej w kuchni - 1 szt.,
2. Demontaż szafy w przedpokoju - 1 szt.,
3. Wymiana parapetów wewnętrznych - 2 szt.
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
5. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
6. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm - 20,00 mb
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrzzklatkowego wejściowego - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych pokojowych - 2 szt.,
10. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
11. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych - 37,39 mb
12. Zerwanie wykładziny PCW – 33,13 m²
13. Skucie posadzki z płytek w łazience - 3,15 m²
14. Wykonanie warstwy wyrównawczej z podkładu cementowego gr. 10mm w łazience z zatarciem na gładko - 3,15 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience - 3,15 m²
16. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 33,13 m²
17. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w kuchni, przedpokoju i dużym Pokoju – 33,13 m²
18. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 37,39 mb
19. Wymiana/wstawienie krtek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 3,30 m²
21. Skucie kafli piecowych ze ściany - 1,26 m²
22. Skucie i uzupełnienie odparzonych tynków - 5 m²
23. Przetarcie spękanych tynków na ścianach i sufitach - 15 m²
24. Zerwanie tapet - 21,42 m²
25. Zeskrobanie farby emulsyjnej z sufitu w kuchni, pokoju, przedpokoju i łazience - 36,28 m²
26. Zeskrobanie farby emulsyjnej ze ścian w kuchni, pokoju, przedpokoju i łazience - 99,19 m²

27. Jednokrotne gruntowanie powierzchni ścian i sufitów przed szpachlowaniem - 156,89 m²
28. Jednokrotne szpachlowanie sufitu w kuchni, pokoju, przedpokoju i łazience z wyszlifowaniem powierzchni - 36,28 m²
29. Jednokrotne szpachlowanie ścian w kuchni, pokoju, przedpokoju i łazience z wyszlifowaniem powierzchni - 120,61 m²
30. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 36,28 m²
31. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 120,61 m²
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience bez szpachlowania – 18,00 m²
33. Czyszczenie okien PCV preparatem chemicznym do czyszczenia PCV - 6,72 m²
34. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych - 2 szt.,
35. Wymiana drewnianego naświetla w łazience na naświetle PCV - 0,72 m²
36. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 8 mb

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 pogorszym 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 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 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 kominiareskiego.
 - 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.