

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.09.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Marii Skłodowskiej – Curie 16/8

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	
		2	11,87	----	----	2,42	5,36	2,17	0,28	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				Użytkowa				
		11,87 m ²				22,10 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 16/8				4,32 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Piecowe elektryczne (istnieje możliwość wykoania etażowego gazowego)				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Marii Skłodowskiej – Curie 16/8

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (Kształt i podział takie jak okna wymieniane) wraz z drzwiami balkonowymi - 3 szt. (Okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe po 1 szt. na pomieszczenie) – 5,67 m²
2. Wykucie z muru naświetla w łazience – 1 szt.,
3. Zmniejszenie otworu w ścianie łazienki do otworu o wymiarach 0,8 x 0,4 m – 0,4 m²
4. Wykonanie naświetla stałego z pustaków szklanych (luksfery) o wymiarach 0,8 x 0,4 m – 0,32 m²
5. Wymiana parapetów wewnętrznych - 3 szt. i zewnętrznych 3 szt.,
6. Zerwanie tynku ozdobnego – 3,50 m²
7. Jednokrotne szpachlowanie tynku po zerwaniu tynku ozdobnego – 3,50 m²
8. Demontaż sufitu podwieszanego i obudowy z płyt g-k w pokoju – 3 m²
9. Demontaż progów drzwiowych - 4 szt.,
10. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
11. Poszerzenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80" - 1 szt.,
12. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
13. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm - 20 mb
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szyba i kratką nawiewną - 1szt.,
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
16. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego - 1 szt.,
17. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego, wzmocnionego – 1 szt.,
18. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
19. Zerwanie wykładziny PCW – 19,68 m²
20. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
21. Odbicie i uzupełnienie tynków – 2 m²
22. Zabudowa pionu kanalizacyjnego płytami g-k na ruszcie stalowym w łazience – 1,06 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 2,42 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 3,20 m²

25. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 93,31 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów -22,10 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 71,21 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,04 m²
29. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 19,68 m²
30. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 19,68 m²
31. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 23,09 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 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 o.o. 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 ich usytuowania oraz przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.

5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. 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.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiareskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Marcin Ciuberek lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
14. 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. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.