

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.10.2018 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Ocicka 30/3**

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	Kuchenia	p.p.	garderoba	
		3	17,05	14,47	----	2,29	11,82	6,47	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		31,52 m ²					52,10 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 30/3					13,65 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Elektryczno - węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Ocicka 30/3

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (Kształt i podział takie jak okna wymieniane) (Okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe po 1 szt. na pomieszczenie) – 7,03 m²
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 4 szt.. i zewnętrznych – 4 szt.,
3. Demontaż progów drzwiowych - 2 szt.,
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Drzwi wejściowe, drzwi łazienkowe) - 2 szt.
5. Powiększenie otworu drzwiowego do łazienki pod drzwi 80" z wykonaniem nadproża – 1 kpl.,
6. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 2 szt.,
7. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 10,00 mb
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzkatkowego, wzmocnionego 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szyba i kratką nawiewną - 1 szt.,
10. Zakup i montaż klamek i szyldów - 2 kpl.,
11. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych z uzupełnieniem tynków – 50,29 mb
12. Zerwanie wykładziny PCW – 52,10 m²
13. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
14. Odbicie i uzupełnienie odparzonych tynków (50% powierzchni ścian i sufitu w łazience) – 8,50 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 5 szt.
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 9,60 m²
17. Demontaż płyt drewnianych ze ścian ~3 m²
18. Zerwanie tapet – 40,08 m²
19. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 179,02 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 52,10 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 126,92 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 23,23 m²

23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 6,22 mb
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,60 mb,
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 2,29 m²
26. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 49,81 m²
27. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 50,29 mb

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 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 Kominiańskim.
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 Jerzy Bogacz 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 kominiańskiego.
 - 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.